

平成30年度 第3回

杉並区狭あい道路の拡幅に関する協議会
議 事 録

平成31年3月20日（水）

	平成30年度 第3回杉並区狭あい道路の拡幅に関する協議会	
日時	平成31年3月20日(水) 午前10時～正午	
場所	杉並区役所 中棟4階 第3・4委員会室	
出席者	委員	高見澤、小笠原、正木、松枝、大橋
	条例第13条による出席者	飯塚(杉並消防署代理出席)
	説明員(区)	土木担当部長 建築課長 狭あい道路整備課長 副参事(特命事項担当) 土木管理課長
傍聴	なし	
配布資料	事前	<ul style="list-style-type: none"> 平成30年度狭あい道路の拡幅に関する施策の実施状況【暫定版】 平成30年度 第2回杉並区狭あい道路の拡幅に関する協議会議事録
	当日	<ul style="list-style-type: none"> 参考資料 その他の検討課題 参考資料 狭あい道路拡幅整備の取組と課題について 参考資料 協議から整備までのフロー
会議次第	1 開 会 2 土木担当部長挨拶 3 報告事項 平成30年度施策の実施状況(暫定版) 平成30年度の取組と課題の整理 3 その他 次回の協議会日程調整 4 閉 会	狭あい道路整備課長 土木担当部長 進行: 会長 狭あい道路整備課長 会長

第3回 杉並区狭あい道路の拡幅に関する協議会

狭あい道路整備課長 それでは、定刻となりましたので、平成30年度第3回杉並区狭あい道路の拡幅に関する協議会を開催いたします。

協議会の開催に当たりまして、区長を代理いたしまして、土木担当部長の吉野稔よりご挨拶を申し上げます。

土木担当部長 皆様こんにちは。委員の皆様におかれましては、年度末のお忙しい時期にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

平成30年度の第3回協議会ですが、会長初め、委員の皆様にはいろいろご協力をいただき、ありがとうございます。

条例改正後、来年度は3年目に当たり、施行状況の検証等を行い、必要な措置の検討に向け、これまで2回の協議会で活発なご議論、貴重なご意見をいただいているところでございます。

今回、本協議会へ諮問し、答申をいただくことも視野に、狭あい道路の拡幅に関する30年度の取り組みと課題の整理についてご報告させていただきますので、忌憚のないご意見をいただければと思います。

平成元年から拡幅整備事業に取り組んでまいりましたが、まだまだ目指すところには到達できていない状況で、区の重点施策としては、来年度、新たに見直した実行計画の中で、拡幅整備目標延長を9,500メートルから1万メートルに引き上げ、さらに前進していくように、職員一丸となって取り組んでまいり所存でございます。委員の皆様には今後ともご指導ご鞭撻のほどよろしくお願いいいたします。

本日も、どうぞよろしくお願いいいたします。

狭あい道路整備課長 ここで、本日出席しております区の職員を私から紹介させていただきます。土木担当部長、吉野稔でございます。

土木担当部長 よろしくお願いいいたします。

狭あい道路整備課長 建築課長、佐々木孝彦でございます。

建築課長 佐々木です。よろしくお願いいいたします。

狭あい道路整備課長 土木管理課長、友金幸浩でございます。

土木管理課長 よろしくお願いいいたします。

狭あい道路整備課長 特命事項担当副参事、浅井文彦でございます。

副参事 よろしくお願いいいたします。

狭あい道路整備課長 それでは、これからは会長に議事の進行をお願いしたいと思います。では、会長よろしくお願いいいたします。

会長 それでは、ただいまから平成30年度、第3回になります、杉並区狭あい道路の拡幅に関する協議会を開会いたします。

議事に先立って、事務局からの報告をお願いいたします。

狭あい道路整備課長 杉並消防署警防課長の白鳥委員がご欠席のため、防火・消防管理者といたしましてご意見を伺うために、杉並消防署警防課課長補佐の飯塚嘉人様をお招きしております。

本日の狭あい道路の拡幅に関する協議会につきましては、委員の方、過半数のご出席をいただいておりますので、平成30年第3回杉並区狭あい道路の拡幅に関する協議会は有効に成立しております。

また、協議会の記録のため、写真撮影と録音をさせていただきますので、ご了承ください。

会長 本日の議事録への署名ですが、委員にお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

傍聴はいかがでしょう。

狭あい道路整備課長 傍聴の申し出はございません。

会長 では、議事に入ります。今日はおおむね3時半ぐらいを予定すればよろしゅうございますね。皆様のご協力をお願いいたします。

次第にありますように、「実施状況（暫定版）」のご報告と、それも参考にして、「平成30年度の取組と課題の整理」を議題にしたいと思います。その他、日程調整でございます。

では、事務局のほうから、資料の説明をお願いいたします。

狭あい道路整備課長 では、初めに配付資料の確認を行います。

本日、当日配付資料といたしまして、次第。次に事前に配付しておりますが「平成30年度 狭あい道路の拡幅に関する施策の実施状況（暫定版）」、「平成30年度第2回協議会議事録」。お持ちでない方はお申し出ください。よろしいでしょうか。

また、参考資料としまして、「狭あい道路拡幅整備の取組と課題」、「その他の検討課題」、最後に「協議から整備までのフロー」でございます。参考資料

につきましては、本日の配付となりましたことをおわびいたします。

資料はお手元にごさいますでしょうか。

平成30年度第2回協議会の議事録でございますが、事前に確認のため資料を送付させていただいております。今回、ご指摘をいただいた点を修正したものをお配りしておりますが、さらに修正のご指摘がなければ確定とさせていただきたいと考えておりますので、よろしくお願ひします。

では、配付資料についてご説明をいたします。

まず、「平成30年度 施策の実施状況（暫定版）」についてご説明いたします。

本資料につきましては、昨年11月の第2回協議会において上半期の状況をお示ししており、平成31年2月末日時点で修正を加えたものとなっております。主な点をご説明させていただきます。

まず、拡幅整備の取り組み状況でございます。平成30年度は、2月末時点の拡幅整備延長は6,816メートルとなりました。ここ数年、整備延長は頭打ち傾向となっております、平成30年度もその傾向が見られます。これは、建て替えに伴う整備延長が減少しているため、折衝による拡幅整備延長の伸びで補う形となっております。

次に、支障物件の取り組みにつきましては、相談・要望受付件数が今年度は大きく減少する状況となっております。今後も粘り強く指導を重ね、着実に是正を図ってまいりたいと考えております。

次に、重点整備路線の取り組みについてでございますが、こちらも折衝を重ねているところですが、現時点では成果を数字でお示しできない状況でございます。

続きまして、平成30年度の狭あい道路拡幅整備の取り組みと課題の整理についてご報告いたします。参考資料の「狭あい道路拡幅整備の取組と課題」をご覧ください。こちらのカラー刷りのA3判のものです。

2項道路の事前協議を行った結果、区が道路の拡幅整備を行うものと、申請者がみずから後退用地の整備を行う自主整備とに分かれます。

参考資料の協議から整備までのフローもあわせてご覧ください。A4判の横のこちらの資料でございます。

資料に平成28年度の自主整備の協議件数を示しております。ここには、28年度の実績のみを記載していますが、自主整備の協議件数に年ごとの変化は

あまり見られません。

自主整備の内訳では、自ら拡幅整備を行っているものと、空間確保にとどまるものがございすが、拡幅整備されている箇所は整備済みとした処理をする必要が生じております。手続きが未了のものがございす。

また、空間確保にとどまるものにつきましては、支障物件は確認できず、条例改正により支障物件の設置が禁止されたことが浸透したものと考えられます。

今後、拡幅整備を推進していくために、戸別訪問などによります働きかけをより強化し、拡幅整備の必要性の周知にもさらに取り組んでいく必要がありますが、職員の対応には限界がございすので、平成31年度からは委託の実施を予定しております。

次に、重点整備路線の取り組みについてでございす。重点整備路線については、各路線の整備率を記載してあります。30年度には、3号路線では沿道の建て替えに伴う拡幅整備が1件ございしました。1号路線の支障物件の除却では、ただいま折衝によりまして前進が見られている状況でございす。2号路線につきましても、店舗オーナーとの折衝の機会を持つなど、動きも見られている状況でございす。しかし、粘り強く折衝を重ねているところなのですが、ご懸念をいただいているように、大きな成果を得るまでには至っていない状況でございす。

これまでに協議を行っていない箇所は、後退線の位置が未確定なため、折衝をスムーズに進める際の参考とするため、区の考える、いわゆる後退線の主張線の整備を検討しているところとございす。また、整備率等の目標を設定し、計画的に取り組んでいくことも検討課題と考えてあります。

次に、支障物件に関する取り組みでございすが、支障物件の要望に対応し、除却を進めてあります。30年度は、現時点で要望件数が大きく減少している状況となっております。今後も拡幅整備に関する折衝とあわせて、支障物件の除却を着実に進めていきたいと考えてあります。

また、先ほど申しましたように、条例改正後である平成28年度の自主整備箇所については支障物件は見られない状況となっております。今後、支障物件のない状態を維持していくための取り組みも必要と考えてあります。

過年度の建築における支障物件では、協議を行っていない場合、後退線の位置がやはり不明確となっておりますので、その点は課題と捉えています。

次に、突出電柱の取り組みですが、突出電柱の移設は、移設のための調査、

地先折衝に時間が必要ですが、電柱設置者の取り組みによりまして着実に進んでいるところでございます。今後さらに迅速に対応していくために、区の協力体制を強化するとともに、電柱設置者の負担軽減策や地先住民の協力を得るための促進策も研究課題と考えております。

現状の取り組みと課題について、概略を説明させていただきました。条例改正以降、3年近く取り組みを進めてきて、効果が出てきたものもございませう。また、条例改正時点においてわからないこともございませうが、様々な課題が見えてまいりました。区では、より拡張整備の実効性を上げるために今後も継続して課題の解決に取り組んでまいりたいと考えております。委員の皆様より不明な点、取りまとめ方についてご指摘をいただくとともに、課題の解決に向けてどのような方向に取り組むべきか、忌憚のないご意見を頂戴したいと思います。今後、諮問をしてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願ひいたします。

以上でございます。

会長

ありがとうございました。

最後にありましたように、今後の条例の運用について諮問を受けるということになるわけですね。

狭あい道路整備課長 諮問を考えております。

会長

場合によっては条例を改正とか、そういう話も含めてか、まだそこまではいかないかはありますか。

副参事

条例改正に至る場合もあると考えていますが、諮問としては、例えば拡張を一層推進するための手法についてとか、そういう形にさせていただいて、そのときに、私どもの運用なのか、条例なのか、規則等もありますので、そういうものが課題なのかというところ、その辺の答申をいただければと考えていますので、全てを視野に含め答申をいただくような形を希望しております。

会長

条例の附則か何かで、条例改正後何年……。

副参事

「3年を目途として」です。

会長

それが今回の流れになっているわけですがけれども、3年を目途にして条例を条例改正せよと書いてあるわけではない。

狭あい道路整備課長 「施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、新条例の規定について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする」と規定しております。

会長 確認させていただきました。

狭あい道路整備課長 補足いたしますと、表は、下の段に課題を整理しておりますけれども、矢印で今後の方向性といいますか、課題に対してこういった取り組みが必要だとか、そういった方向性は、区の考えで整理させていただいております。

会長 わかりました。

ということで、今日は自由な意見交換でよろしいわけですがけれども、来年度に入ってから諮問及び答申というような、時間的にはそんな流れですね。

今日いろいろいただいた意見をもう一回、この形になるかどうかわからないけれど、さらに整理、検討していただいて、こういうことが今後促進のために必要ではないかとだんだん詰めていけばいいということですので、今日は自由にどうぞお気づきの点を、ご質問も含めてお願いいたします。

一応4つの項目で問題を整理していただいておりますけれど、「◎」は行政側の判断としては十分な効果が示されている。以下、低い「△」ぐらいの判断をしていただいているわけで、青いところが、最初の左端の拡幅整備については、ご質問も含めていかがでしょうか。

質問ですがけれども、この区の拡幅整備の30年度2月末で「建て替え等による整備」というのは、これは協議の結果、区が整備したということでしょうし、「区の働きかけによる整備延長」、これはどういうことでしたか。「区の働きかけによる」というのは。

狭あい道路整備課長 これは、通常は建て替え計画がありますと、区と協議いたしまして、区の整備にするか自主整備かということを選択するのですが、こちらは自主整備で道路状整備がされていない形で、残ったものに対して区が働きかけをして、空間があいているところについては、道路形態にするために地権者の方と折衝してL形側溝の移設など区で整備するような取り組みを行っています。その実績がこちらの675メートルということで、件数的には今年度まだ、2月末現在ですがけれども、38件でございます。

会長 つまり「(2) 自主整備」で空間は確保してくれたけれども、舗装とかそういうことまではやってくれていなかった場所を整備したということですか。

副参事 戸別訪問を行って、建物は後退しているけれども道路状にはなっていないというお宅にお伺いをして、道路に整備しませんか、区の公費をもって整備しますからどうですかと。場合によっては、塀の建て替え費用まで助成しますが協力してくださいというお話をさせていただいております。その結果によって整備

しますので、過去の自主整備のほか、条例が平成元年にできていますので、その前の昭和の時代に後退しているのだけれども、整備の制度がなかったものですから道路状に整備されていない場所もありますので、それを整備するという事です。ほぼ職員が戸別訪問で行っている話になります。

会長 そのあたりも結構残っていると思うのだけれども、でも、対象はたくさんあるでしょうね。

副参事 ありますね。結局、今、整備率33%、約3分の1と言いましたけれども、それは平成元年以降に区が整備するなり、きちんと測量したなりのところでございますので、建物が後退しているだけというのは昭和の時代に結構あったと思います。

会長 測量から入れて。

副参事 そうですね。制度上は狭い道路の後退線は、土地所有者、建築主さんと協議によって定めるということになっていきますので、あくまでも協議です。ですから、区がここですよと、決定するわけにはいかないの、位置について協議をして、それで初めて整備をできるということになります。区道の場合は無償使用承諾とかいただいたりしますので、道路状の整備には時間がかかるということがあります。

会長 地味だけれども大事そうな事柄ではありますね。過去ので、それで大変手間はかかるけれども、空間があるならば、それが道路状になれば将来的には大変安心感があると。

副参事 1回で「いいですよ」という方はなかなかいらっしゃらないですから、何回も。特にこのところは広がったほうがいいというのが路線的にもあれば何回もお伺いして、粘り強くお話をすることになります。

会長 場合によったら、借地であったりして。

副参事 そうですね。借地の問題もありますのでけれど、借地の場合は、地主さんに協力していただかなければいけないのですが、借地料、借地面積の話とかが関わるといことで、容易ではない部分があります。

会長 なるほどね。

 どうぞ。ご質問も含めて。

委員 質問ですけれど、今の拡幅整備のところ、自主整備は28年度実績なのだけれども、29年度の実績はまだ整理するのが大変な状態だから、28年の数字だけになっているわけですか。

狭あい道路整備課長 29年度につきましては、申請は出ているのですが、まだ工事に至っていないものがあり、正確な数字はまだ把握できていない状況です。28年度は現地踏査しまして、全部確認させていただいております。

委員 間が1年あるのだけれども、数字が出ていないというのは、資料を見るとちょっと気になります。

狭あい道路整備課長 今後、把握してまいります。まだ数字が出せない状況で申しわけございません。

会長 ということは、まだ建築行為に及んでいないものが29年度、30年度にあり、要するに、すぐ建築するような人は区整備に流れやすいというか、受け入れてくれやすいけれども、建築計画がまだはっきりしない人の結果はどうなのかと。

狭あい道路整備課長 申請はあってもなかなか実際工事に至らないケースもございます。

会長 実際には建てるどころまでまだ至っていないというか。

狭あい道路整備課長 また、相続の関係で後退線だけ出すのもやはり事前協議が必要になりますので、その後、所有権が変わるケースもございます。そういったときは工事が、新たな所有権者になった方がまた新たに申請することになりますので、その分また工事が先送りといいますか、そういった形になります。

会長 その辺のことも、1枚の表のときはいいですけども、成果の詳しい評価のためには、ちょっと補注というか。確かに2年ずれてしまっているというのは、気になってしまいます。

委員 資料的にちょっと気になる。なかなか進んでいないという状況がなぜなのというのが、今のお話だと説明ができるから。だから、情報を開示していくときに、そういう状況にあるのだよということも含めて、現状だよという報告をなさるといいのではないかなと思いますよね。

狭あい道路整備課長 今のところ自主整備については、完了届は義務づけてはいるのですがけれども、中には完了届が出てこないものもございます。それで実際、区としても、そういった自主整備箇所の追跡調査といいますか、そういったものを今まで完全には行っていなかったもので、まず28年度、実際、条例改正した後でどういう状況かというのを、職員が実際つぶさに歩いて確認したのがこの数字です。

委員 数字が出たということですよ。逆にね。

狭あい道路整備課長 29年度分もまた引き続き追跡調査は行っていきます。

委員 ありがとうございました。

副会長 確かに区拡幅整備のほうが30年度になっているのに、自主整備は28年度というのはいちと格好が悪いので、数字が出なくても、29年度はこうですとか、何かコメントが入っていればいいかなという気はしますね。

委員 協議中で「協議未完了」の集計があると、それでいいのだけれども。

副会長 そうしないと、これを区民に示すときにはやっぱり、委員がおっしゃるように違和感がありますよね。

委員 何で？ という感じに。

副会長 コメントは入れられると思うのですよね。29年度はこうなっていますよ、みたいな。

狭あい道路整備課長 もう少しわかりやすく書かせていただきます。

会長 どうぞお願いいたします。

委員 今の拡幅整備のところの課題の整理の最後のところで、空間確保箇所を「区整備を誘導する促進策の検討」とあるのですけれども、今、区が整備する場合には助成金の制度があつて、ただ、それは、既に空間確保されているところを区整備する場合にはお金が出ない仕組みになっているという、そういうことでしたか。

狭あい道路整備課長 先ほど副参事から説明したのは、建物は下がっていても、例えばそこに塀が残っていたりする場合には、塀の除却の費用は出ますので、それで道路状に下げさせていただくということで、助成制度は活用できます。

委員 その場合には出るわけですね。だから質問は、ここで言っている、この「誘導する促進策」というのは、今こういう部分がないためにいろいろ問題があるので、こういう促進策をつくりたいということだと恐らく思うので、その中身を教えてほしいという質問なのです。

狭あい道路整備課長 それで、先ほどの自主整備になるのですけれども、自主整備の中には、完了届が出ていなくても、実際現場を見てみるとL形が後退しているケースもあります。

委員 そうなのですか。

狭あい道路整備課長 ただ、それは区が事後測量していないので拡幅整備の実績には入れていないのです。

委員 なっているところもあると。

狭あい道路整備課長 例えば、それに対して遡って助成制度を出すとかもあるかと。

委員 でも、それはL字形になっているわけですね。L字溝に。

狭あい道路整備課長　そうですね。いずれにしろ区が、後退していることを確認する必要がありますが、完了届が出ていなくても、実際現場を見てみると、道路状になっているケースもあります。

委員　　下がっているところは別に問題ないと思うのです。道路状になっているところは問題ないと思うのですけれども、それにお金を出すかどうかというのはまた別の話としてありますが、そうではなくて、これは恐らく空間は確保されているけれども道路状にはなっていない場合ですよ。

狭あい道路整備課長　道路状にはなっていません。

委員　　それは今の話とはちょっと違うのではないですか。

副参事　　補足いたしますと、例えば、自主整備をどうしてもしたいという方も、区の整備との時間の関係とかであるのですけれども、区の整備は間に合わないとか理由があつて、その場合には自主整備をする、道路状にしますというとき道路状にしてください。そのための助成金を出しますという方法も考えられるのではないかとことです。

委員　　これはそういう意味なのですか。

副参事　　自主整備はなくしていきたいというのは、私ども拡幅整備が目標なので、道路状にしたいと考えています。そのような考え方もあるかなということでございます。

委員　　ああ、そういうことですか。わかりました。

会長　　ほかのこととも関連するのですけれども、いろいろ調査に大変手間がかかることをやったださっているわけだけれども、そういうのをマップ上に、例えばどういう事項であつてというコメントと、マップ上のプロットみたいなものが簡単にぱつと呼び出せるとか、そういうシステムはまだないというか、そこまではいっていない。というか、もうできているの。

狭あい道路整備課長　先ほどご紹介させていただきましたけれども、来年度は、今回地震被害シミュレーションで新たな整備地区ということで、火災の被害危険度が高いという地区を改めて、その中でも自主整備箇所がありますので、それを来年度、そういったものをつぶさに現地調査をして、そういったものもやはり地図化したりしながら、現場に訪問の資料としていきたいとは考えております。

副参事　　事務処理上はどこを協議をしたか整備したとか、それはマップ上に落としていますので、それを見ると属性がありますので、個人情報も含まれますが、協議して区が整備しましたという場所は拾えるようになってはいます。ですから、

それをまたどういうふうにお示していくか、見えるようにするかというのが、課題ではありますけれども、基本的にはGIS上で窓口とか事務上の管理はさせていただいています。

会長 たしか杉並の地図情報管理はとても進んでいるように聞いていますが。

副参事 そのGISを使っています。

会長 それに一連のものは業務上は使っていらっしゃると。だけれども、区民が入るわけにはいかない。

副参事 そうですね。それは個人情報が多いので、それをどういうふうにお見せしていくかというのは課題です。できる限りお示したほうがいいとも考えています。これだけ進みましたという意味でも。

狭あい道路整備課長 マップ上でも、既に整備が終わったり協議が済んでいるものについてはマップに落としてありますけれども、例えばさっきの自主整備で完了届が出なかったり、その行き先がわからないものについては、まだプロットしていないといえますか、情報を把握できない場所がある状況です。

会長 整備済みの場所は区民でも見えないと。

副参事 どのぐらい整備できたというのを視覚化するという意味ですが、どうしても建築敷地ごとの情報なので個人情報のところがあります。すぐには難しいと思います。

会長 将来的に区民に公開する部分というのがあるかもしれないということも含めて、業務上システムにおいてできるだけうまく使えるような、そういう施策も頑張っていきたいと思います。もし課題となり、次の問題としてあるならば、書いていただいてもいいかもしれないですね。

副参事 ここには4つしか課題を載せていませんけれども、実は広報、PR、そういうものは大きな課題ですので、その辺もご意見をいただければとお願いしたいと考えています。

会長 できるだけ区で出していただいて、それで特にこれとこれは我々としても大事だというような。なかなか我々も議論の細部にまだ入り込めないというか、来るたびに勉強して、少しもとに戻って頭が整理されて、また忘れてしまうというような状況になっていますので、どうぞ積極的に出していただきたいと思っています。

どうぞ、お願いします。

委員 この電柱のですけれども、電柱自身は電柱設置者、電力会社とかいろいろあ

と思うのですけれども、その設置者が移設するわけですので、この電柱の移設のときに地権者が、電柱自身は地権者のものではないわけですが、
「電柱移設に反対するので移設が行えない」と書いてあるのですけれども、地権者が反対する権利はあるのですか。

狭あい道路整備課長 沿道、その電柱のすぐそばに住まわれている方が、電柱が近づくのが嫌だ
と言われる方もいます。

委員 いやいや。これは、今あるものを移設するときの話ですよ。

副参事 権利があるかどうかは大変難しいのですけれども。

委員 難しい。そうですか。

副参事 難しいと思います。家の前に電柱があって、当然、道路後退しますよね。敷
地が決して広いわけではないので、家の位置は大体変わらなかつたりすると、
移設すると電柱が近づいてきてしまうのですよね。そうすると泥棒に入られると
か、そういうことを言われるというところですよ。

委員 これは、移設先の地権者ですか。

副参事 そうです。

委員 移設元ではなくて。

副参事 そうです。移設元ではなくて、移設先です。

委員 ということですか。移設先だと確かにそれはありますね。そういうこと
ですね。

狭あい道路整備課長 もともと大体同じL形側溝がまだ下がらない状況の位置に立っていたもの
が、L形側溝が下がることによって突出してしまいますので。

委員 それは移設しますよね。

敷地に入るわけではないですよ。

狭あい道路整備課長 ええ。建築敷地には入らないですが、その方の土地ではあります。

委員 その人の土地のものだから、地権者の人のところに移設するからということ
ですか。

副参事 土地所有者でもあるし、ということにはなります。

会長 私道だから。

委員 そうなのですね。

委員 家と電柱が物理的に近づくのが嫌だという。権原の問題かもわからないね。

副参事 2階から見ると電線が見えて嫌だとか、泥棒に入られるとか。

副会長 日陰になるとか、考えられますよね。それは嫌ですよ。

委員 そういうことなのですね。多いのですか。

副参事 かなりあります。

狭あい道路整備課長 あと、狭い道路だと車庫の出入りでも支障になるところが。位置によっては嫌がる方もいらっしゃいます。

会長 それは区が東電なり何なりとの仲立ちとして、区の仕事に今なっているという。

副参事 条例施行規則で、狭あい道路の拡幅整備の1つとして電柱移設依頼というものがあります。移設依頼を区が東電なりNTTに出しますと、現時点では東電、NTTが地先と交渉して動かすという形です。

副会長 別の質問でもよろしいですか。

 この重点整備路線のところに黄色の下のほうに「建築基準法違反の取り締まり」と書いてありますが、拡幅整備を行うには、結局建物の建て替えが一番多いケースですし、この「建築基準法違反の取り締まり」というのはどこがやっ
ていて、どういうふうにやっ
ていらっ
しゃるのでしょうか。当然ここでやっ
ているわけではないですよ。

建築課長 建築基準法の取り締まりは建築課でやっています。

副会長 建築課でやっているのですか。取り締まりというのは、どういうふうにして
やっているのですか。

建築課長 具体的には、当初、助成がない時代は、事実上その取り締まりというのはし
ていなかったです。

副会長 そうですね。あんまり聞いたことない。

建築課長 昭和50年代の中盤ぐらいに、拡幅整備の要綱をつくって、当初は、杭を渡
すぐらいでした。黄色の杭を確認をとった方に渡して、狭あい道路の道路境界
の部分に、道路と敷地の境界に杭を打ってくれと。そういう指導を当初してい
ました。その後、平成に入ってから助成制度ができて、建築行政の中でその助
成制度で建て替えに合わせて指導してきた流れということですよ。

委員 建築課長、すごく言いにくそうですね。建築基準行政というのは、実は建築
基準法には、建築物はかくかくであらねばならないとか、敷地はこうでなけれ
ばならないとか書いてあるのですけれども、そうならなかったらどうするかと
いうことは基本的に言っていないのですよね。要するに、適法ではない状態
あることを適法ではないよとは言いますけれども、では、それを改善するた
めの手だてというのは、行政側は何も持っていないというのが実情なのですよ。

建築基準法の行政ですよ。ですから、すごく言いにくそうにおっしゃっているのは、多分手だてがないのですよ。

副会長 建築基準法違反の取り締まりをするのはすごくいいことだと思うのですが、こういうふうに書いてあって、これで成果が出るのかなということなのですよ。取り締まりができないと。

委員 正直、建築に携わってきた人間からすると、建築基準法に適合していないというのは悪いよと言わなくてははいけないし、それを見つけたら、建築士というのは「違うぞ」と、職能的には言わなければならない立場なわけですよ。だけれどもそれは全部建築主に係る責任なのですよね。それを追及する手だては、実はなかなかないというので、建築基準法違反とか違反状態であるとかというようなことは、建築士にとってもすごく悩ましいというのか、どうしていいかわからない。結局、所有者の御心に任せてあるというのが実際ですから。大事なのは、建築基準法では「こういうふうには下らなければいけないよ」と例えば言っているのだけれども、そのことをしみじみ、自分は下らなければいけないのを下がっていないのだと思う、そういう心が土地の所有者になれば、全然改善する見込みが基本的にはないというのが多分実情だと。取り締まりということは、そもそも建築基準法は予定をしていない法体系のような気が私はしているのですけれども。

委員 でも、建築基準法上、手段はないということはないのではないですか。是正命令もあるし。

委員 それは、是正命令とかそういうのはあるのですよ。

委員 実際上やる場合には全体についてやらなければいけないので、一部のところだけ例えばやると公平性の問題とかあるから、事実上できないというのはわかるのですけれども、建築基準法上、違法なものを是正する手段がないという、ちょっと法律的にはそうではないという。

委員 だから、私が今そう言ったのは「実質ない」と言っているのですよ。

委員 実質的にということですよ。

委員 そうです。実質的にないのです。

委員 だから、法律上の手段がないわけではないのですよね。

委員 ではない。だけれども、無責任な法律なわけですよ。逆に言えば、所有者の心に任せている。

委員 ただ、それは実際上の運用のやっぱり積み重ねだろうとは思っているのですけれど

も。

委員 だからそれは、建築基準法の行政の長い歴史の中で、適法にさせるための努力というのをあんまり組み込んでいないのですよ。実際は所有者の良心にかかっているという状態が基本なのですよね。是正命令するといったって、何にも手だてないのですもの。

委員 いや、でも、実際上はやっている自治体もあるのですよ。

委員 いや、それは非常に少ないです。

委員 私も建築審査会ちょっとやっているのですが、実際には幾つかの自治体さんで監察やられているところもありますし、ご努力されているところは実際にはあると思います。それが全部でできるかどうかとか、公平にできるかという問題はどこでも迷われているとは思いますがけれども、やっぱりどうしても本人の意思に任せると言っても、本人は絶対やらない、わかっていてやらない。そういう違法状況なわけなので、やらないとなると、やっぱりどこがやるかという、最終的に行政がやるしかないということには多分なってくるのだと思うのですね。それが行政庁にとって負担が重いものだし、簡単なことではないというのはよくわかっているのですけれども、やっぱり今回のこういう狭あいの関係でも、建築基準法上のできることとあわせてやっていく以外に方法は多分ないのではないかなと私としては思っているのです。そこは頑張っていたきたいというふうに申し上げるしかないかなと思います。

委員 実際に、今おっしゃるとおりではあるのですけれども、要するに、建築基準法について行政側が働きかけをするのは、現実には「あそこが違反で困るから何とかしろ」と行政が攻め込まれない限り、行政側から打って出ているというのはほとんど事例を聞いたことがないのですよ。私は正直言うと、そうだと思うのです。

委員 ただ、現実には、今、委員がおっしゃるとおりなのですけれども、空き家問題について、やはり建築基準法の権限があるのにそこをやらないのかという問題があったのですね。それについては、やはり今おっしゃるとおりになかなか難しいという実態があったので、結構、空き家問題が出たときに条例が代執行の規定を設けて、実際にそれを行って変えていったというのは、まあ本来は建築基準法の権限でもできたのですけれども。ただ、その適用する基準自身が曖昧だということもあったので、条例をつくっていくという動きになったわけですね。その後、法律ができたのですけれども、現実には、例えば神戸市な

どは、実際には空き家法の規定は使わずに、建築基準法を使ってこの老朽空き家についてはやっていきますということを明言しているところもあるわけですよ。

だからそれは、自治体の実情と今までのやはり積み重ねというか、運用があるので、実際おっしゃることを私は否定しているわけではなくて、ただ、先ほどおっしゃられたのでいうと、法律上の権限はないわけではないので、では、そこを使えるようにするにはどうしたらいいかという場合に、今のままでやはり使いにくいのではないかというのは、私もそうではないかなとは思っているので、それを使いやすくするにはどうしたらいいかとか、あるいは、よりその中でも特に問題がありそうなところに手をつけられないかとか、そういうことを法律的には検討する必要があるのかなとは思っています。

委員

私、そんなことを言っているのは、実は建築基準法を適法な状態に、適法な物件をできるだけ多くしていくためにどうしたらいいのかというのは、実は建築基準行政の中でいうと、もう根源的な課題なのですよね。私がいつも言っているのは、所有者責任ということを世の中が問わないというのが一番まずいことなのだと私は思っているのですよ。そのことが、法的な立場でそういう構造になっているのだから、所有者はちゃんとそういうふうを守っていかなきゃいけないのだよということを、もっともっと社会として訴えていかなければいけない。その中に、法律を守らなくても大丈夫ですよという状態が蔓延している世界ですから、それは誤っているのだよということをもっともっと言い続けなければいけない。そこが一番大事だと思うのだけれども、誰もそれをやらない。そういう意味では、先生方の法律家としてのお知恵をやっぱり借りたいないつも思っているところなのです。

建築課長

実は賃貸アパート施工不良問題がそれに近い話です。ですから、非常に苦しい立場です。なかなか所有されている方にはアプローチしづらいです。どちらかという被害者的な立場なので。

委員

無罪ではないのだと言いたいのもだけれども。

副会長

委員おっしゃるように、昔から「建築基準法はザル法だ」と言われているぐらいでね。違反しても別におとがめなしみたいなところがあるのですよね。まして、建ってしまったところを是正するのはもっと大変だけれども、建築途中であっても、隣地から苦情があっても、もうでき上がってしまったらおしまいみたいなところがあって、なかなか建築基準法は効力がないのですよね。

委員 建築屋は悪者にされがちなのでね。

副会長 だから、ここで「建築基準法違反の取り締まりと併せて拡幅に取り組む必要がある」というのは、非常にいいことだと思うのだけれど、現実これ、書いても実効性があるのかなとか。では、これ誰がやってくれるのかなとかというところがどうしても疑問になってくるのですけれども。

委員 今もお話あったとおりでと思うのですが、この取り組みと課題というのは、これは今日の整理で、こういうのが1つ議論、まず最初にしなければいけないと思うのですが、次年度にそれではどういうふうに諮問というか対策をとっていくかと。もちろんそれは条例改正もあるし、条例改正しなくてとれる方策もあるし、いろいろ広くという先ほどのお話ですので。

そうすると、ここの課題のところを解決する方策としてはこういうものが考えられますよと。もちろんそれは現実的ではないものも含めて、そういった考えられる全てのものを、やはり一番専門である区のほうから出していただいて、それを、ではどれができるねとか、これはちょっとなかなか非現実的だよねとか、あるいはこういう方策があるのではないかと議論していくと、どういう方策がとれる、あるいは、まずは第一段階こうすべきだとか、第二段階こうすべきだとか、いろいろな議論ができるのではないかと思いますので、先ほども最初に私が申し上げた「促進策の検討」とか、あるいは右側のところにも「同時に行う手法を検討」とあるのですけれども、どういう手法が考えられるのかというのをぜひ、次回以降の話だとは思いますが、書き出していただいて、それを議論したらどうかとちょっと思います。

会長 ありがとうございます。

副会長 今回の委員の意見に賛成なのですが、建築基準法違反で、では建物を取り壊すということはもちろん現実にはできない。できないにしても、ここに「後退線を事前に確定しておくなどの手法が必要」というのが支障物件のところには書いてございますけれど、セットバックしなきゃいけないのですよ、セットバックするのだったらどこまでセットバックしなきゃいけないのですよという、セットバックする線を具体的に明示するような何か手だてができるのかどうかとか、何かできる範囲内で少しでも拡幅に向かうような手法というのが考えられないのかなと思うのですけれども。そこを考えていただきたいなと思います。

委員 そういう意味で言うと、今、この狭あい道路の拡幅整備について区が条例をつくって積極的にやっていくというのは、実は今、議論になっている建築基準

法違反の状態を少しでも解消していくというために、具体的に道路の下がるべきものを下がっていない建物を何とかしていこうというのでこういう制度をつくっているというのが、逆に言うと、世の中的には杉並は進み過ぎているぐらい進んでいると言ったほうがいい状態なわけですね。そういう意味では、今のこの制度自体が大きな方策の一番根源的なところを先に進めたということなので、その中で今、細かいところでもうちょっとそれを実効的にしていくための方策というのを考えているわけだけれど、まず、今の狭あい道路の整備というのはそのために作った仕組みだと理解していいと思うのですね。

ただ、建築基準法違反というところまで話が行くと、建築基準法違反の話をきっかけにするとすると、実は相手が山ほどあるので、なかなか大変。特に所有権という絶対権限みたいなものへのチャレンジですから、なかなか区の行政の中でそれを踏み込んでいくというのはつらいだろうなというふうには、私は思っているのですけれども。

だから、そういう意味では社会的なキャンペーンみたいなのをどうやってつくっていくかということを考えていくのが、やっぱり建築基準行政の出発点としていつも意識していったいいのではないかと思うのですがね。どうやったらいいかというのはわからないですけれども。

建築基準法の違反でも、悪意があってやっているものと、知らないでやっているというものもあるわけで、悪意のものは取り締まりというのを当然やらなきゃいけないのだけれども、知らないでやっているというのを解消していくというのも、やっぱりこういうものを前に進めていくためにすごく大事なところなのではないかなと思っていて、どうしたらその知らないのを解消していけるかというあたりがすごく頭痛いけれども、何とかこれからはやっぱりしていかなければいけないところではないかなと。だんだん年寄りの繰り言みたいになってくるのだけれども、そんなことは日ごろ考えているところなのですよね。

建築課長

今の委員の話を聞いて、実は建築課と狭あい道路整備課で、今、リフォームを指導しています。狭あい道路整備課から監察係に「リフォームの物件あるから何とか指導できないか」という話に来て、リフォームですから、工事中なので、少しやりやすい部分があるのですね。何件かはやはり完全に下がってもらった場合もあるし、少しでも、一部分でも下がれないかというような指導で、完全な道路整備には至らないのですが、そういうアプローチのもとで少し下がっていただいたというようなケースはあります。今、委員の話を聞いて、全

部やるというのもちょっと難しいところは少しでも下がっていただくという方策もあるのではないのかなど。

委員

実際、僕も幾つか杉並では経験しているのは、木造住宅の耐震改修というのを助成しているでしょう。耐震改修の助成金をもらいたいと思って改修助成の申請出してくる人が実は道路突出という、建物が違反状態になっている建物があると、それは助成しませんよと宣告するわけですよね。そのところで、これだけのことをやると助成対象になるのだから、ここをもうちょっと頑張っねというふうな指導というのか、アドバイスとかというのを私なんか現場では極力やるようにしているわけですよ。

だけれどもこれ、どうするのと。それは頑張っねやろうね。こういうふうにはやれば何とか、あんまりお金かからないで下がるよねというようなことをきめ細かにやっていくためには、手間がかかるのですよね。そういうのを誰がどうやって取り組んでいくのかというのは、実はすごく大変なところではあるわけで、具体化の方策はそういうところからも1つ切り口の入り口があって、助成金を出すということをやっぱりツールにして建築基準法違反状態を解消していくというのがちょっとでもできるというようなのが、努力している形というのは、やっぱり助成金を出して耐震改修するということが建築基準法に適法した建物を増やしていくというのにつながっていくような姿もあるわけですね。結構細かいところだけれども、なかなか厄介で、かつ、何とかしてあげたいというところはあります。

会長

耐震はまず調査の段階があって、改修のときと2段階になると思いますけれども、それを建築士が受けているのは、そういう組織があったのか。

委員

今の杉並区の耐震改修は、耐震診断士というのを区が指定をして、要請もして、登録をしてもらって、その人がそういう調査をして、こういうふうには改修したらいいよというアドバイスもつくって、そこから先は持ち主さんの判断に委ねているわけですがけれども、改修したいよということになると、今言ったような適法にしていないと、建築基準法の違反の状態だと助成できませんよということで指導をするという構造にはなっている。

会長

伺いたかったのは、改修を担当される建築士は、例えば100人とか150人とか、それぐらいの認定を受けている人がいるのですか。

委員

今杉並区では、耐震の診断士というのは40人ぐらいかな。登録しているのは。

会長 そうすると、今の耐震改修に絡めて道路拡幅に至るといのはほとんどないに等しいかもしれないけれども、その40人の方々によくこのことも頭に入れて、意外とそういう区の制度があることを御存じなかったりするかもしれないので、そっちのほうからアプローチするのも1つの手だなという気はいたしますよね。

委員 それは、今は割といい状態だね。耐震改修を診断する建築士を指導する立場で団体があるのだけれども、そこで、行政の立場ではないのだけれども、建築士を指導・指揮して、少しでもよくなるような状態に努めてくださっているので、今は非常にいい状態がそこには1つあるのです。

会長 では、そういうルートからこの制度をもう一回理解してもらって、こっちにも役立つような運用をしてもらおうということもあるかもしれませんね。引っかかってくるのは本当に少ないでしょうけれども。

 あと、さっき出た大規模改修ですけれども、これは確認を出す規模とかは何かあったのでしょうか。

建築課長 大規模な模様替え、そういったものはありますね。例えば柱を半分以上取りかえるだとか、小屋組みを半分以上やり変えると、それは届け出が必要になってきます。そこまで至らない、内部だけの模様替えであれば、それは一般的なリフォームですから、特に確認、建築基準法の届け出は一般的には必要ないです。ただ、リフォームをやっている物件は工事中ですから、後退はさせやすいのです。そういう情報は狭あい担当から、建築課に入ってきて、建築のほうで「建築基準法違反ではないのだけれども、少し下がってもらえないか」だとか、「そこだけは下げられないのか」というような指導を今やっていて、数件ですが、実績は上がっていると思います。

 その中で、先ほど申し上げたとおり、完全に下がることもできた場合も、できない場合もあります。その辺はどう評価するかというところはあるのではないかなと思ひまして、申し上げたということです。

副会長 リフォーム中の物件は、何かしてくれる可能性が高いと思うのですけれど、リフォーム物件が杉並区内のどの辺にあるかというのを調べる方法が基本的にないわけですね。建築確認が必要ではないし、確認申請する必要はないし、届け出義務があればそれでわかるのかもしれませんが、なかなか届け出ないでみんなやっているケースも多いでしょうから。だから、そういうリフォームをどこでやっているのかというのを拾い出す、見つけ出す手だてとい

うのが何かないのかなと思いますけれども。区役所のほうでそれを考えていただければ、実効性はあるのではないかと思いますけれども。

委員

重点整備路線の建築基準法違反の建物はあるわけですよ。そこは結構な数があるはずですよ。それは、重点整備路線の建築基準法違反の家屋がどれであるかというのは、もちろん特定はできていると思うのですが、そこへのアプローチは建て替えるときしかないというのがあるとは思いますが、でも、本来の線はこれだよということをお話しに行ったりとかはしている状況なのですか。

建築課長

建築課としては行っておりません。

委員

制度が違うからということもあるとは思いますが、全部にやるのは多分無理だとは思いますが、こういう網がかかっているところから手をつけていくという方法がなくはない。それで大義名分が通るのかというのはありますけれども。

委員

典型的なのはここで言うと2号路線ですよ。2号路線ははなから建築基準法違反の疑いが多大にあるのだけれども、これを重点路線に指定するの、どうするのというときに、これは建築基準法の行政と一緒にやらないと解決しないところで、実際にはすごく難しいのではないかと指摘を私は一番先にしたつもりなのだけれども。

委員

でも、連携してやるという話だったと思うのですが、それをやっていないということですか。

委員

連携してやるということになったのだけれども、さっきお話ししたように…。

委員

いやいや、当初そういう話でしたよね。

副参事

やっていないというか、まず、確認をとっていない建物が結構あったのですけれども、それもあるのですけれども、1件は建築課のほうで指導していただいている最中、まだ最中なのですから、それはあります。

委員

いや、それはそれで、最中でいいと思うのですけれども、やるという話だったのが今やっていないというのはちょっと何か違うなと思ったので、指摘させていただきます。

副参事

どちらかといえば、あまりやっていないと。

委員

まあそれは。だからどこまでやるかとかはね。

副参事

建て替えるときは協力してくださいというのは、通知なりお話をさせていた

だいていますけれども、今のところそこまでですね。

委員

なるほど。いや、だからそれは粘り強くやっていくなり、連携を図っていくのは必要だというのは、最初そういう整理をしていたので、；建築課ではなくて狭あいのお話ですよではなくて、そこはよく連携をとってやっていただきたいなど。

副参事

実際、建築課でもやっていただいているところもありますので。

委員

そうですね。

委員

多分一緒にやっているのだよね。

委員

わかりました。

だから今、委員がおっしゃられたように、重点整備路線についてやはりそういうことを、災害の観点からも重要だということで指定しているので、区を挙げて、区の行政として総合行政ですので、連携してやっていくというのは何の問題もないわけですよ霞が関の場合には所管管理原則があるから、大臣が責任者で縦割りですが、それでも連携してやっていきたいと思いますけども、区の場合には、いろいろな手段を使ってそれを実現するためにやっていくというのは全く行政上も地方自治法上も問題ないので、それはぜひ強力にやっていただきたいなと思います。どこまでできるかは、もちろんケース・バイ・ケースだと思いますけれども。

狭あい道路整備課長

先ほど建築課長からも話がありましたけれども、リフォームとかそういった物件は連携して、改善できたケースもございます。

委員

そうですね。

あと、今の話ですと、先ほど委員がおっしゃっておられたような、この「拡幅主張線を明確化する」というのは非常に効果があるというか、それを明確化することによって、自分はこんな悪いことしているのだという良心の呵責になるということですよね。これは今はやっていなくて、今後の検討かもしれませんけれども、そういうようなことも1つの手段でしょうし、いろいろな手段をどれが効果的かということとはよく議論する必要があると思うので、今日、別に何か結論出すということではないのですけれども、次年度のテーマとしてそういったところが重要ではないかなと思います。

狭あい道路整備課長

現在考えているのは、重点整備路線は、沿道の皆さんは重点整備路線に位置づけられているということはもう御存じなのですが、それがちょっとPRの期間があいてしまうと、なかなか……。

委員 忘れてしまう。

狭あい道路整備課長 ええ。だから区のほうも、先ほどの区から働きかけ行くにも、やっぱり後退線というのが明確になっていない部分もありますので、来年度は事前測量と
いいですか、そこら辺を出して行って、それでやっぱり測量作業をする中でP
Rしながら、地元にはまたそういった手だても含めて入っていきたいと考えて
います。

委員 あとは、そういうおかしいことというか、建築基準法違反でしかも重点整備
路線のところは、お願いに行くのもあれなのですけれども、むしろ向こうが変
なとか違法なことをやっているのだから、お願いに行くのではなくて、む
しろ区役所に呼び出したほうがいいのではないですか。ちゃんとどういうふう
に改善するのか説明しろというのを、定期的呼び出すということにすると、
特に2号路線については企業ですから、お金の絡んでいるわけですよ。つまり、
こういうことを続けていると自分たちは損だなとおもいとやるわけですね。
しょっちゅう区役所に呼び出されるのでは困るなというようなことも必要では
ないかと私は思うのですよ。もっと徹底してやったほうがいいと思います。

委員 重点整備路線でここが突出していると、図面ですとかですね。地図上で線
を引いてしまって、出ていますというのがわかれば、あなたのところは線より
越えていますよというのは一目瞭然で、それは公開処刑みたいになってどうか
という問題になるかもしれないですけども。

委員 それはならない。実際に違反していることだから。それを看板でお店の前に
掲示するとか。別にそれはいいのですよ。全然それは営業妨害にならないです。
事実をやっているわけだから。そうやって、彼らから直さざるを得ないように
追い込まないとだめだと私は思うのですよ。特に2号路線については、徹底し
てやってほしいですね。

副参事 2号路線は後退しているのが2件しかないのも効果が低いのですけれども、
ほかの路線については、私ども、後退整備するとプレートをは張っているのです
が指定した際に全てプレートを張り直ささせていただいて、下がったところは
「建築主等のご協力により」というプレートをは張って、見える化をしています。

委員 やっぱりそういうことが必要だと思ふのですよ。やっぱり圧力かけないと。
今の点について言うと向こうは違法なことをやっているわけだから。やっぱり
圧力かけないとだめですよ。

狭あい道路整備課長 本当に粘り強く地域に入っていくながら、先ほどの測量したその成果も、

例えば地元でそういった町会を通じて、そういった会合で。

委員 言うとかね。そうですね。

狭あい道路整備課長 区が考える主張線を示させていただいて、やっぱり周知活動というのは継続して行わないとなかなか効果が出ないと思いますので、またやっていきたいと思えます。

委員 だんだん厳しくしていったほうが。

委員 ちょっと質問いいですか。

「主張線の明確化」というのですけれども、今、この狭あい道路の拡幅整備について言えば、4メートルまで拡幅しなきゃいけないよという基準になっているその道路の中心線というのがセンチ単位で確定されていれば割と話は早いのですが、道路の中心線がここですよというのを公的に担保できる形で指定をされている線というのは多分ないのですよね。だけれども、その辺の扱いをこれからどういうふうにしていくのかというのが、実はこれを強制的まで持っていくくらい力をつけるためには、実は道路の中心線の位置というのをGPS上のデータで確定できるとか、何かそういうふうなことがない限り、後退というのはセンチ単位の話ですからね。そのくらいの精度での位置の確定が根源にないと力にはなかなかならない。協議というのでやってきているのは、実際はそういうところなのですよね。うんと悩ましいところです。

副会長 委員おっしゃったように、それは最終的には協議で決まるのでしょうかけれども、協議のもとになるそういう線として、中心線として、やっぱりそういうGPSなどで確定しておく必要はありますよね。

委員 今のところは、下がった人のときはどこかに中心線を一応行政側で決めて、そこから「あなた、2メートル下がっているよね」というので、引いた線にできたら札を張るということで、その線、確定するような作業を今のところはずっとやってきているわけです。だけれども、その反対側の人をそれを素直に受け入れてそこまで下らなければいけないかというのは、彼らにとっては法的な根拠ないから、本気になって戦おうとすると向こう側にちゃんと戦う論理ができてしまうのですよ。そういう意味で、道路の中心線というのを客観的に確定する方法というのは今ないのでね。その辺は攻めていく攻め方としてはとっても難しい。やっぱり仕組みの法体系としては協議によってということでは今できないのが限界だと思うのですよね。

委員 協議で決める場合も、でも、一定の考え方は示しているわけですよね。

副会長 基準がないとね。

狭あい道路整備課長 そうですね。平成元年の条例施行後は協議の中で、区のお考え方を示して協議を行っています。

委員 一定の基準を持って協議しているわけですね。

副参事 基本的には、やはり協議です。この道路は昭和25年11月23日の現在の道路と変わっていないという前提のもとに現況の振り分けとかで協議するわけですから、委員おっしゃるように、明確にここというわけではないので。

実は何路線か、今、GPSというお話ありましたけれども、測量技術が上がっているので主張線をつくる作業もやってみたのもあるのですが、今までの協議がもうセンチ単位なのか何かというのがいろいろあって、調整が必要になります。そのずれをどうするかとか、それをどういうふうに調整するか決定するかというのが今の課題ではあります。

委員 法律家なのにごうかと思うのですけれども、おっしゃるとおり法的な裏づけがあって言えるところがどこまでかということというのは行政としては非常に重要な観点で、そこを押さえているということはとても大事だと思うのですけれども、でもこの議題というか、この話題というのは、時間というのがとても大事な要素だと思うのですよね。何かあってからでは遅いというか、いつあってもおかしくない。その被害を最小限に抑えるためにはどうしたらいいのか知恵を出しましょうということが多分一番制度の目的としてあるのだと思うのですよ。それはそんなに遠い、例えばこれから100年の計でまちをつくっていきましょうという話をしているのでは多分ない話だと思うので、どこかで決断する段階というのは必要になってくるのだらうと。私はやっぱり人の命を守るということが最大の目的なのだと思うので。

だから、法律家としてはなるべく法的な裏づけがあってこういうところを押さえていかないと、逆の立場になったら、いや、押さえていませんからというので戦いにくいという、申しわけない、矛盾をはらんでいるところではあるのですけれども、行政庁の方としてはその時間軸というもの、私がいつも、成果はいつまでに出すとか、何を次やりますかとかいうのをうるさく言うのは申しわけないし、それが困難を強めていることはよくわかっているのですけれども、やはりその時間というものはすごく大事な要素かなというふうにはいつも思っています。

副参事 確かにその時間というのが、私どもも、30年以内に70%の確率で首都直

下地震が起きると言われながらももう何年も経ってしまいましたから、もう明日でも、今でも起きるかもしれない状況ですから。この条例も当然、防災・減災対策が一番ということで考えさせていただいていますので、それは常にいろいろトライしてみて、本協議会后押ししていただくのも必要と考えています。

会長 ありがとうございます。

警察や消防の立場から見て、何かお気づきのこと、あるいは逆に事務局のほうからお願いしたい、あるいは今までどんなことがあったかみたいなことがあれば、ご発言願えるとありがたいですけれども。いかがでしょうか。

委員 特にないです。

会長 特にはございませんか。

でも、警察と消防にご協力いただいて。

副参事 杉並警察署は、車庫証明をお出しになるときに、狭あい道路の後退位置には出せませんよというパンフレットも置いていただいています。かなり配慮をいただいています。杉並消防署管内も狭あい道路が非常に多いですから、かなり苦勞なさっていると考えています。

消防署ではどこでも消せると、どこでも行きますとおっしゃっていただくので、本当のところは非常につらいのですけれども、走れる道を日ごろから探して歩いて訓練なさっていますので、その辺を踏まえ、本当はこの辺をという話が聞ければと考えています。

課長補佐 消防は基本的にポンプ車が近くに接近できれば本当は一番いいのですけれども、ホースが1本通ればそういう活動はできますので。それを言ってしまうと広がっていかないとは思うのですけれども、本当は消防車、救急車が接近できるのが一番、命を守るためには大事なことです。

会長 その意味では、いろいろなところの拡張をお願いするときも隅切りの問題がかなり大事になりますよね。4メートルの隅切りで消防車は入れないでしょうけれど。隅切りがあろうとなかろうと。隅切りがあれば突っ込むだけ是可以かな。

課長補佐 そうですね。

会長 そういう原則になっていますよね。救急車は問題なく、隅切りがあれば楽になるわけで、日常の高齢者の送迎もしかりということですから、その辺もちょっとどんな具合かなというのは気にはなるところですね。

委員 小型の消防車とかもだんだん充実してきているというか、増えてきているよ

うな感じするのですよね。

課長補佐

はい。杉並消防署管内で言うと、小型ポンプ車を配置していただくようにしてあります。全てではありませんけれども。

委員

たくさんじゃないのですけれども。

どこだったかな、どこかへ行ったとき、消防自動車のバイク級というのかな。要するに、今の老人が乗って歩くようなカートがあるではないですか。あれに毛が生えたぐらいの小さな消防車を用意している町が、どこかで見た。歴史的な市街地で消防車なんか走れないというようなところだけれども、小さなリヤカーぐらいのサイズの消防車を持っているところをどこかで見たことがあるのだけれども。そういうふうに消防のほうは、逆に言うと小型化することで道路に関わらず消防能力を上げていくという努力をされているのが、あちこちにあることはあるのですよね。

会長

ありがとうございました。

いろいろな意見が出ました。建築行政との連携や、重点路線の場合もありましょうし、それから耐震改修とかそういった時点を捉えてというようなことも含めて出ました。それで、やっぱり何よりも周知して認識してもらって、そういう状況にあるということに住民に繰り返し認識してもらって、やや圧力をかけるというようなことも含めて、より強化していったほうがいいのではないかなというようなご意見もありました。

いずれにしても、次回以降、対応策という課題の議論とともに、こういう対応策があったらどうかと考えているというのも頭出ししていただいて、また議論を進めるということかと思えます。それで、特に事務局のほうからさらに聞いておいたほうがいいのかというようなことございますか。

狭あい道路整備課長

今、会長からご指摘あった点は、検討し、整理させていただいて、お示しさせていただきたいと思えます。今回は、具体的な方向性という部分にはちょっと記載していないのですけれども、先ほど口頭では申し上げましたけれども、一回整理させていただいて、お示ししたいと考えております。

ちょっとここでお時間をいただいて、既にお配りしている参考資料を。こちらの、A4の写真が2枚載っている資料がございます。こちらは拡幅整備を進めていく上で問題になっている検討課題ということで、皆様のご意見をいただければと思ってご紹介させていただきます。

1点目、上の写真のほうですが、こちらはもう既にいわゆる自主整備で後退

はしていただいているのですけれども、空間はあいています。ただし、段差つきの敷地内通路といいますか、そういった形状になっているところです。そこを拡幅整備を区が働きかけて道路状にしたいという場合には、土地所有者の同意が必要になりまして、こういった大規模マンションなどの多数の区分所有者がある場合は、全員の承諾をいただくことというのはなかなか困難な状況になっています。このような場合に、例えば管理組合の同意だけで足りることはできるかというところです。ここは支障物件も置かれていなくて、空間はあいていいのですが、やはり段差がついているために、この写真見ていただくとカーブになっていまして見通しも悪くて、車両が通るともう歩行者は避けて、ちょっと危険な状態にはなっているので、道路状に思っているのですが、この後退した敷地というのは、ここは賃貸ではなくて分譲マンションですので、販売されたと同時にもう所有権がかなりの多数の方に移ってしまいますので、後から区が働きかけてもなかなか難しいというものがまず1点ございます。

2つ目は下の写真なのですが、当然、後退用地の整備をするに当たっては、こちらの写真ありますようなブロック塀の除却が必要なのですけれども、例えばブロック塀がちょうど隣地と境にある場合だとか、そういった場合は当然、隣地の所有者の同意が必要になってくると思うのですが、隣地の同意が得られない場合は、やっぱり塀を狭あい道路の2項協議の協議範囲から外して整備するという事例が起きてしまいます。両側でそれぞれ外してしまうと、こういった写真のような形で結局は塀だけ残ってしまう事態が発生しておりまして、協議では当然、塀まで協議範囲として撤去するように指導はしているのですけれども、やはり相手方が協議範囲外といいますか、建築敷地外とされてしまった場合には、なかなか対応の手だてといいますか、手段がないという状況がございます。区が直接、個人所有の塀を撤去することが可能かどうか。そういうことを委員の皆様にも、幅広い知見から何かご意見いただければと思うのです。

以上の2点ですね。今、条例改正後も鋭意取り組んでいるところなのですが、こういった点で結構問題になっている箇所があるということで、事例として2点紹介させていただきました。よろしくお願ひします。

会長

ありがとうございます。問題提起ということで、次回でもいいのですけれども、今2つの同意という問題について、何かお考え、ご意見があれば。

委員

法律的には、組合の同意といたって、結局、全員同意ということですよ。組合自身の所有じゃないわけですからね。

委員 そうですね。だから所有者はそれぞれ共有しているということですよ。

副会長 土地は大体共有していますからね。

副参事 組合の規約が何かに運良く書いてあればまだ可能なのかなとも思いますけれども、なかなかそういうものはないと思います。

委員 そうですね。書いていないですよ。

委員 恐らく書いていないでしょうね。

副会長 仮に規約があったとしても、個人所有だとすると難しいですよ。

委員 難しいと思いますよ。

 ここを道路にするのは何行為になりますかね。保存行為にはなるのですかね。処分行為になるのですかね。

副会長 処分に近いですよ。もう道路としか使えないのですからね。

委員 もうここでも自主整備している段階でほぼ道路としてしか使えないですよ、現時点で。

副会長 使えないですよ。

委員 それを道路状にするかどうかという話なのですよ。それはやっぱり処分行為になるのですかね。

副会長 処分行為に近いとは思いますが。

委員 処分行為そのものではないですよ。

委員 ないですよ、イメージ的には。でも、保存行為では……

副会長 所有権がなくなるわけじゃないから、処分行為にはならないと思うのですよ。

委員 処分ではないです。

委員 では、保存行為になるのですかね。

委員 どうですかね。いや、だから区がこれを道路状に整備をするという、そういった権限を持っていれば、その受忍義務があるかどうかという話に法律的にはなると思うのですけれども、現時点ではそれを道路状整備するということができるという条例の根拠はないわけですよ。だから難しいということには現時点ではなると思うのですけれども。

 先ほども話がありました区が整備するものと自主整備とするものの法的な相違がかなりあるというか。区が整備するのは、もちろん区が実施、他人の所有権のところをしているわけですから、それはもちろん相手が同意しているからしているわけですよ。

狭あい道路整備課長 整備承諾をいただいてやっている。

委員 　　だから、同意しているというのと、同意がなくても受忍義務があるというのは法的には全然違うので。だから、今の条例とかのもとではちょっと難しいのではないでしょうかね。

狭あい道路整備課長 　当然、所有権の絡みがありますので、当然、区はそこを整備したとしても、寄付でなくても無償使用という形で、無償使用承諾いただければ、まあなるのですが……

委員 　　まあそうですね。それはそういった同意があるということですから、それは同意をとればもちろんできるわけですがけれども。

狭あい道路整備課長 　そういった整理で進めていきます。

委員 　　ただ、これは区分所有だから全員の同意が必要だということにはなりませんよね。

委員 　　そうですね。何行為かによるでしょうけれども。

副会長 　　申しわけないけれども、そういう結論に。

委員 　　そうですね。現状ではそういうことになると思いますね。

副参事 　　保存行為というのは、穴ぼこを埋めるぐらいの話ですか。

委員 　　そうですね。道路になっていた場合に、そういったものを補修するとか、そういうのは保存行為でしょうけれども、これはやっぱり現状を変えることになるので。

委員 　　区道ならばそういうのは保存行為になるのでしょうかけれども、私道だったら穴ぼこ埋めるのは……。

副参事 　　区道ですがけれども、区道の道路区域外ですから。

委員 　　ここは私有地ですものね。

委員 　　後退用地は私有地ですものね。その問題を解決しないと攻め込めないところなのでよね。

副会長 　　つまり一戸建てと同じように、セットバックするときに全員から同意をとるしかなかったのでしょうかね。「道路として使う」という同意をもらうと。

委員 　　分譲する前は分譲する業者さんが単独所有ですから、そこで同意書が一人で済んでしまうわけですよ。それができればもう簡単なのですけれども。

副会長 　　だから、新築物件だったらまだいいのですけれども。

委員 　　これは自主整備だからできないですね。

副参事 　　これは多分昭和の時代だと思うのですよ。ですから、協議をしていないのですね。協議していれば、大規模ですから「自主整備で道路状にしてください」

という話もでき、区道として無償使用承諾もいただけたと思いますけれども、その制度がないうちのもの。こういうのが結構残ってしまっているというのがあります。

- 副会長 結局、お願いするしかないのでしょうかね。
- 副参事 お願いして、全員の方の同意ですね。
- 委員 ここを分筆するとかも難しいですかね。
- 副参事 分筆するといっても、皆さんの……。
- 委員 承諾は必要です。
- 委員 そうですね。みんなの承諾がなければだめなんですよ。それで、ここを道路にしたらあなたの分も固定資産税減るからいいのではないのみたいなことに持っていくとか……。
- 土木担当部長 変わらないと思います。もう道路状になっている部分は。
- 委員 これは道路状にはなっていないですよ。
- 副参事 道路として誰もが使えて、今のマンションの敷地と明確に区分されていれば、固定資産税非課税というのはあり得ます。
- 委員 これはそうはなっていないのではないですか。
- 副会長 ねえ。何かそんな感じしないですよ。
- 委員 これは固定資産税を取っていないのだったら、取ったほうが良いと思います。本当に遡って。
- 土木担当部長 どの段階でやっているかは、それを組合としてやっているかどうかですよ。
- 委員 いや、でもこれは道路状になっていないですものね。実際に私道でも道路状になっていたら、もちろん固定資産税も免除するというのは、東京都内ですと全自治体がそういう取り扱いしていると思います。この場合にはそれに当たらないと思います。
- 副参事 研究してみます。
- 委員 ぜひそれは。何年も、ずっと昔までは遡れないとは思いますが、時効があるので。でも、一定限度では遡れると思うのですよ。それを言って、やってもらうという方法がよいかもしれませんね。
- 土木担当部長 固定資産税が減るといふ。もし取られているようであれば、だから協力してやってもらうというのは1つある。
- 委員 そうそう。さっきも最初に借地の話をされていたときもそれ思ったのですけれども、借地の場合に固定資産税どうのこうのと言うのですけれども、あれは

そもそも理屈がおかしいのですよね。つまり、所有者が自分のところで持っていたら、道路状になったらそれは固定資産でなくなるので使えなくなるだけの話で、そこは別に自分の土地ですよね。ところがそれを借地で貸していたから、その借地料が取れなくなるというのは理屈に合わないわけですよ。所有者とそれから借地が同じですから。さっき言わなかったのですけれども。だから、あれはちょっと理由にはならないなと思います。

委員 上の写真は下の写真と同じ課題も含んでいるね。一番下のところに。

委員 でも、下のは同意とれないのですか。

狭あい道路整備課長 同時に建築が行われればいいのですが、大体片側がセットバックして……。

委員 いや、なのですけれども、今のこの状態で、両側の人からこれを壊すという同意はとれそうに思うのですけれども。現実の法律的な話ではないのですけれども。とれないの？

副参事 「壊してください」という話をしていたのですが。

委員 だから、これを区のほうで壊すのだったら恐らく文句ないですよ。

委員 費用負担の問題？

副会長 でも、それはできないでしょうね。全額区で負担するなんてことはね。

委員 そうですか。

副参事 壊す場合は、普通の塀は上限付きの助成金です。

委員 これも確かに委員がおっしゃるように固定資産税の面は同じかもしれませんが。これは塀であるから、塀がなくなったら固定資産税が免除されて。

税金のほうから言っていくのはいいかもしれませんね。

副会長 というか、こういう古い塀だと、万が一地震があったときには、通行人にけがをさせてしまうと。そのときには所有者は責任を負わなければいけないと。そういうことがあるからこの塀は壊したほうがいいですよと、普通はそういう面で誘導していくのですよね。第三者に危害を与えたら所有者はもう無過失責任ですから。だから、ここは撤去してくださいと。

委員 営造物責任ですね。ただ、この塀はこっち側には倒れなそうですね

委員 真ん中に入っているのですものね。

副会長 あと、よくあるのだけれども、塀の向こうに自転車がとまっているでしょう。こういう、例えばセットバックしたけれど、自転車置き場に使っているというのはよくあるのではないですかね。

委員 それは支障物件ですね。

副参事 支障物件でもありますしね。明らかにこれ、道路状になっているところに置
いていますからね。

委員 ですよ。これ、道路状になっているからね。

委員 道路状の駐輪というのは、なかなか支障物件ですよとは言いきくいかもね。

委員 一時的に置く例もありますからね。

委員 「自転車放置禁止」とかっていうね。そういうほうからの警告はできるかも
しれないけれども。

副会長 アパートの前によく自転車が置いてありますものね。自転車置き場がないか
ら。道路に置いてあるのですよね。

委員 ただ、それが「短時間だ」とか言われると、その場ではそれ以上強行できな
いから。

副会長 警察、取り締まらないですよ。

委員 でも、すごく悩ましい課題、2つ見つけましたね。

副会長 何とも簡単にはいかないようなケースだと思います。

委員 でも、壊すのを助成金出してやる対象にはなるわけですよ。なりますよね。
なるのであれば、その辺の額の話とか、あと、税金の話とかを一緒にすれば。
これを壊されて困るという両側の人は、先ほどから言っているお金の話だと思
うのですね。工事費用の話だと思うので、壊してくださいと言っているから同
意はしてくれないというのはもっともな、もっともと言ったらあれですけど
も、助成対象に今のお話ではなるというお話なので、それと税金の話とセット
でお話をされたらできるのではないかなという気がしますけれども。

副会長 塀の助成はそんなにたくさん出ませんよね。

副参事 撤去は1メートル5,000円ですね。

委員 でも5,000円では工事できないですよ。

副会長 できません。

委員 ただ、助成金が何割出ると？

副会長 5,000円です。

副参事 1メートル当たり5,000円までです。

委員 ああ、そうなのですか。

副参事 これも先ほどの建築基準法の話とも関連するのですけれども、両方とも建築
敷地から外しています。だから、外しているということは、私どもは協議をし
て道路を整備しますけれども、その協議の範囲からも外れてしまっています。

委員 なるほど。外してしまったのですね。入れておけばよかったですね。
副参事 それは建築士のお考えかと。
委員 なるほど。でも、外してしまわないほうがいいのですね。
副会長 この塀は何でできているのですか。コンクリートですか。
副参事 コンクリートブロックです。
副会長 ブロックですか。そうしたらやっぱり、ブロック塀の危険性を主張して壊してもらうのが一番いいかもしれない。

狭あい道路整備課長 このブロックがもしかしたら、手前だけ建築やったときにはまだいじっていないところに、一連につながっていたかもしれないので、撤去できなかったかもしれないですね。ちょっと写真ではわからないですけども。それで、では次回やるときに壊せばいいねということで、協議から外されてまだ残っていると。

会長 あとは、特例的にその助成金を増やすみたいなことが理屈が立てば、これの除去においていかに危険が除去されるかと。これが倒れるから、ぜひとも半額まで助成しよう。

委員 これ、ちょっと倒れそうもないね。こっち向きに。その辺もあるけれども。ちょっと工夫しておいたら、こういうのが避けられるかもしれないね。これはどうせ2段階になっているのでしょから、1段階のときは残ってしまうと。2段階になるときに、向こうへ下がって塀を壊すのだったら、そのときに、塀を壊すお金はそちらの助成で見ましようねということで、一緒に壊してくださいねという約束をしておくとかね。何かちょっと1工夫しておく、下のほうは解決する方法がとれそうな気もするね。

会長 少なくとも二者だけの問題ですものね。

委員 上の方が厄介なのは、駐車場のシャッターを壊さないと、これ道路状にできないですよ。

会長 逆に段差が著しく出て。

委員 段差を解消するために、道路側に斜めにしているでしょう。その分を平らにしてしまうと、中に入っている車がかったんこになってしまうから、そうすると、シャッターラインを削らなければいけない、シャッター壊さなければならぬ。大事になるので、これは簡単にはいかないね。この形だと。シャッターのレールのところが、もう道路からすると10センチぐらい高くなっているでしょう。このままではちょっと。

会長 この歩道状の部分のところで斜めに落としているというふうにも見られますね。

委員 かなりの段差になりますね。

土木担当部長 では、それを直す金まで出さないと。

副会長 そこまで面倒見なきゃいけないですよ。無理。

委員 ちょっと大変だ。

会長 さて、では次回、今日出たような対応策のアイデアも出していただく、また、こういう苦勞する事例も、解決のアイデアは出なかったですけども、また教えていただいて、議論に乗せるということで進めたらいいように思います。おおむね今日の議論はこんなところでよろしゅうございますか。

 では、ほかに何か。

 では、議論はこのくらいにさせていただいて、今後の進め方等々に。

狭あい道路整備課長 では、今後の進め方でございますけれども、本日いただきました課題に対する皆さんのご意見につきましては、条例改正後の状況を踏まえた問題点、課題に対する諮問、答申の形にまとめる方向で整理させていただき、次回の協議会でお示ししていきたいと考えております。改めまして、条例の附則2におきまして、区長はこの条例の施行後3年を目途として、この条例による改正後の杉並区の狭あい道路の拡幅に関する条例の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、新条例の規定について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする規定されております。そのため、次回の協議会を5月中旬から下旬にかけて開催させていただきたいと考えております。今回いただいたご意見も踏まえて課題を整理し、諮問案を取りまとめていきたいと考えております。

 各委員の皆様にはメールなどでご意見をいただくことも考えていますが、取りまとめを進めていきたいと考えております。ご多忙の中、大変申しわけございませんけれども、引き続きご協力をお願いいたします。

 それでは、その他「次回の協議会日程調整」でございますが、先ほど申し上げましたが、次回の協議会は平成31年5月中旬を予定したいと考えております。

会長 では、ほかになければこれで終了とさせていただきます。では、これで閉会。どうもありがとうございました。

— 了 —