

**平成 28 年度新宿区外部評価委員会第 1 部会
第 4 回会議要旨**

<開催日>

平成 28 年 7 月 4 日（月）

<場所>

本庁舎 6 階 第 3 委員会室

<出席者>

外部評価委員（4 名）

葉袋部会長、犬塚委員、荻野委員、野澤委員

事務局（2 名）

池田主査、三枝主査

説明者（3 名）

防災都市づくり課長、建築指導課長、東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長

<開会>

【部会長】

ただいまより、第4回新宿区外部評価委員会第1部会を始めます。

本日は、外部評価の実施に当たり、お手元の次第のとおり、ヒアリングを実施します。

委員の皆様は、チェックシートが配られていますので、適宜メモ等の書き込みを行いながらヒアリングをしてください。

外部評価委員会は、テーマごとに委員会を三つの部会に分けており、この第1部会のテーマは「まちづくり、環境、みどり」です。

私は、外部評価委員会第1部会会長の葉袋です。部会の委員は、犬塚委員、荻野委員、野澤委員、本日欠席の青野委員です。

本日は、五つの事業についてヒアリングを行うので、1事業につき、30分の想定でヒアリングを行います。

前半10分程度で事業や評価など内部評価シートの内容をご説明いただきます。

その後、残りの時間で各委員から質問を行います。

質問が終了しなかった場合などは、追加で文書による質問をさせていただく場合もあります。

それでは、計画事業42「建築物等の耐震性強化」について、説明をお願いします。

【防災都市づくり課長】

よろしく申し上げます。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございました。

サービスの負担のところ、「税負担」と「その他」を選択していますが、「その他」というのは具体的に何を指すのでしょうか。

【防災都市づくり課長】

こちらについては、特定財源として国や都からの交付金補助金を活用していますので、それを指しています。

【委員】

資料等を拝見すると、区内の建物の総戸数は平成27年度で18万8,000戸あり、建物の耐震化の対象戸数は1万8,800戸で、この中で耐震化率の向上に取り組んでいるという理解でよろしいでしょうか。

【防災都市づくり課長】

はい。

【委員】

建築物所有者の方々の理解と協力がないと難しいですね。大変苦勞をされていると思います。それで、指標として、耐震補強工事費を助成した件数と住宅戸数が設定されていますが、この指標の関係性をもう少し説明していただけますか。

【防災都市づくり課長】

まず、耐震補強工事費を助成した件数ですが、これは、建物の棟数を示しています。

一方、耐震補強工事費を助成した住宅戸数ですが、住宅の戸数を示しています。例えば、10階建ての集合住宅で各階に10戸ある場合、件数としては1件で、住宅戸数は100戸となります。そのような違いがあります。

【委員】

これは、質問というよりも感想です。

目標の達成度の評価の理由について、ある指標についての達成度が低いのですが、総合的に見て達成度が高いと評価されていて、なぜそうなのかと思っていました。ですが、説明を聞いて、自主的に実施している改修や補修もあるということで、これらの件数についても評価の理由の中に記載されると、読む人は納得できるのではないのでしょうか。

【建築指導課長】

評価の理由については、文字数の制限もあるので、まず、どれだけ助成したかということを書いています。

確かに、安全化指導によって、平成27年度では16件の改修、11件の補修が行われました。毎年度、これぐらいの実績はあります。今後、内部評価の記載を分かりやすくしていきたいと思っています。

【委員】

擁壁には、個人の敷地内にあるものと、道路等に面したような、半公共的なものがあると思うのですが、その内訳などを把握しているのでしょうか。

【建築指導課長】

はい。両方とも調べています。個人の敷地内にある擁壁もあれば、敷地と道路を隔てている部分にある擁壁もあります。

【委員】

危険度が非常に高いために、費用が高額だとしても補修や改修をしなければならないような箇所もあるのでしょうか。

【建築指導課長】

擁壁の状態の調査は、3か年で実施しています。

擁壁の状態については、不健全、やや不健全、健全と、大きく三つに分けています。調査は目視により行いますので、細かいところまで見られないのですが、国土交通省の調査の指標にならって、このような3段階の設定にしています。

不健全という状態ですが、古くてひびが入っているもの、玉石積みで構造的に心配なものなど、288件の擁壁が該当しました。

全ての擁壁の内、不健全な擁壁は1割もないのですが、件数としてはあります。

それから、安全化啓発を少なくとも3年に1回実施していますが、不健全という判断をした擁壁については、毎年、所有者に通知を送り、できるだけ改修等を行うことにより維持管理に努めていただくよう呼び掛けています。

【委員】

改修を行わない理由として何が挙げられますか。

【建築指導課長】

やはり、それなりに費用がかかるということが、一番の原因だと思います。そのためにもこのような助成制度を用意しました。

安全化啓発は1,200件ほど実施していますが、その中でも、毎年10件ほど個別の安全化指導を実施しています。コンサルタントを派遣して、細かく内容を調査し、より詳細に状態を把握した上で、改修をお願いしています。

【部会長】

ありがとうございます。

続いて、計画事業45「木造住宅密集地区整備促進」の説明をお願いします。

【防災都市づくり課長】

それでは、説明します。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございました。

それでは、委員からご質問をお願いします。

【委員】

道路用地などの拡幅必要面積ですが、若葉・須賀町地区では何㎡あり、平成27年度までにどれほど拡幅が終了したのでしょうか。

また、木造建築物の除去対象戸数ですが、西新宿五丁目地区において何戸あり、平成27年度までに除去が終了したのは何戸ですか。

【防災都市づくり課長】

若葉・須賀町地区では、平成27年度末までに172㎡の拡幅を目標としており、89㎡を完了しています。

それから、西新宿五丁目地区ですが、地区内には木造建築物が全部で330棟あります。このうち、老朽化した木造建築物は推定で約250棟あります。この全てを除却するという事は目標としていません。確かに、全部を除却できればいいのですが、この事業の中で全てを除却することは難しいと考えています。なお、これまでに74件の木造建築物を除却しています。

【委員】

除却した後、集合住宅等に建て替えたということなのですか。それとも、そのままなくなってしまったということなのですか。

【防災都市づくり課長】

西新宿五丁目地区は、全体で約12.3haあります。北側のエリアについては、現在、再開発を進めており、これらにより老朽化した木造建築物を平成26年度に73件除却したところです。詳細については、次にヒアリングを行う事業に関することなので、後ほどご説明いたします。

【部会長】

そうしましたら、次の事業のヒアリングに入りましょう。

それでは、計画事業46「再開発による市街地の整備」について、ご説明をお願いします。

【防災都市づくり課長】

それでは説明します。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございました。

それでは、委員からご質問をお願いします。

【委員】

各指標の定義について、もう少し詳しく説明していただけますか。

【防災都市づくり課長】

事業が進捗していく各段階をパーセンテージで表しています。権利変換計画認可・着工時を90%と設定しており、例えば、西新宿五丁目中央北地区は平成24年度に権利変換計画認可をすることができたので、90%となります。平成27年度現在、工事は進んでいますが、完成時を100%としており、今の状態が90%と100%のどちらかとすれば、90%のほうになりますので、90%と表記しています。

【委員】

実際には、90何%の進捗ではあるが、指標の定義に従って、区切りのいい数字で表しているということですね。

【防災都市づくり課長】

はい。

【部会長】

少し分かりにくいですね。一般の方の感覚になじまない表現ですが、ただ、進捗途中の段階を数値で細かく表すことはできませんから、便宜的にこのようにしているということかと思えます。

【委員】

そのために、目標値と実績がぴったり合致しているのですか。

【防災都市づくり課長】

はい。どのくらい進捗したかというところを細かい数値として表すことが、なかなか難しいと思っています。

そのため、手続の区切りのいい各段階でパーセンテージで表し、進捗状況をお示ししているところです。

【委員】

しかし、ある年度においては、実績が細かい数値になっています。これはどういうことなのでしょう。

【防災都市づくり課長】

これは、再開発事業の地区が複数にまたがっているためです。例えば、「事業進捗率（事業地区）」の場合、西新宿五丁目中央北地区、西富久地区、四谷駅前地区の3か所を対象としています。各地区の進捗状況が異なっているために、それらを総括した結果、実績が細かい数値となりました。

【委員】

中間地点というのは考えられないのですか。着工後、完了するまで指標の数字が動かないとすると、まるで事業が止まっているようにも思えます。

それから、各事業において、住民の方との折衝や説明会を行っていると思うのですが、協議会などは立ち上げているのですか。

【防災都市づくり課長】

まず、協議会についてですが、再開発事業を行う際には、必ず、組合等を立ち上げなければなりません。この準備組織である準備組合の段階から、区は支援、助言、関係機関との調整、協議などを必ず行っています。

それから、進捗状況についてですが、区が支援して再開発を進める中では、都市計画決定や事業認可、権利変換計画認可などがとても大切になってくるとともに、区としても特に力を入れるところでもあります。

区の立場としては、そういった各段階をしっかりと押さえており、着工すれば工事が順調に進むものと考えております。工事の進捗状況の確認はしていますが、そこまで反映した指標の定義とはしていません。

【委員】

この事業については、権利者だけでなく、まち全体から見れば、そのほかの地域住民に関わることだと思うのです。そういった方の意見というのは聴取しているのでしょうか。

【防災都市づくり課長】

周辺地域の方々等の意見聴取についてです。

計画が固まってくると、準備組合等が地域の方々に対して説明会を必ず開催します。また、都市計画決定する前に、権利者の方や周辺にお住まいの方には必ず意見を聴取しなければいけないということが法律で決まっています。ですので、そうした意見や要望等は必ず聞いています。

【委員】

この事業において、以前は耐火構造ではない住宅が多くあったのが、今ではすっかり建て替えられているということで、そういった面で、計画事業45「木造住宅密集地区整備促進」と連携しているという理解でよろしいでしょうか。

【防災都市づくり課長】

はい、そのとおりです。

【委員】

工事をしている間、そこ住んでいた方などはどこかに一時的に移り住むと思いますが、その場合の生活補償的な経費は、この事業に計上されているのですか。

【防災都市づくり課長】

移転補償費については、区から支出しておりません。

【部会長】

よろしいでしょうか。

ありがとうございました。

それでは、計画事業78「歌舞伎町地区のまちづくり推進」の説明をお願いします。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長です。よろしくお願いします。

<事業説明>

【部会長】

ありがとうございました。

それでは、委員からご質問をお願いします。

【委員】

シネシティ広場ですが、以前、防火水槽があったかと思います。これはどこかに移設したのでしょうか。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

新宿東宝ビル建設の段階で、この周辺の貯水槽の必要量が既に充足されていたので、このシネシティ広場の改修と同時に撤去しました。

【委員】

歌舞伎町にはたくさんの来街者がいると思いますが、備蓄や避難誘導等、災害があったときの対策はどの程度までなされているのでしょうか。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

震災が起きますと、来街者の方にも危険が及びますので、TMOが中心となって、地元の方々と勉強会などを行っています。

また、一時集合場所や避難場所の指定は、歌舞伎町地区にはありませんが、シネシティ広場や大久保公園など比較的構造物の少ない空間に集まってしまった方々に対してどういった情報や物資を提供できるのかも検討しているところです。

商店街灯に付属しているスピーカーを使用して発災時には情報を流すといったことも、東宝ビルとも協力して取り組んでいるところです。

また、アパホテルの一面を防災備蓄倉庫として間借りし、そこに備蓄物資を置いています。

【委員】

TMOについて、任意団体ということでしたが、どういった体制の組織なのでしょうか。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

歌舞伎町タウン・マネージメントという組織ですが、もともと歌舞伎町ルネッサンス推進協議会といって、区長が会長となり、警察、消防、国の機関、地元の方々も入って、歌舞伎町の再生に向けた取組の方針を決定する協議会があります。こちらを本体として、この協議会で決まった方針を実現する実働部隊としてTMOがあります。

【委員】

最終的な責任所在というのは、推進協議会のほうになるのですか。もっと言えば、会長である区長、つまり区が最終責任者となるのですか。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

責を負うのはルネッサンス推進協議会ということで間違いございません。また、TMOの運営に対して区から補助金を交付していますので、補助団体に対しての区の責任はあります。

【委員】

「路上自転車駐輪場の収容台数」について、300台を収容できる駐輪場を整備するつもりだったが、現実には、94台分の収容台数の駐輪場となってしまったということでしょうか。

また、その要因として、土地の確保等がうまくいかなかったということなどがあるのでしょうか。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

こちらは、靖国通りの駐輪場の整備になるのですが、サブナードからの歩行者の動線を阻害しないよう駐輪場を設置していく必要があります。西武新宿駅前については完了したのですが、

徐々にしか進めざるを得ない状況ではあります。

設置については、慎重に協議を進めているところであり、最終的には目標台数を達成したいところではあります。平成27年に完成した新宿東宝ビルの地下の駐輪場などもありますので、そういったところを利用していただくといった案内をしています。

【委員】

しかし、場所的になかなか難しいですね。なぜそこに駐輪場を整備しようと考えたのでしょうか。仮に300台を整備しても、根本的な解決にはならないのではないのでしょうか。

そもそも、どういった方が自転車を置いていくのですか。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

一番多く聞くのは、従業員の方の自転車が置かれているということです。

【委員】

ということは、雇用者責任で従業員をしっかり教育指導すれば、放置自転車台数は軽減される可能性はあるかもしれないですね。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

そういった取組については、商店街振興組合から各ビルのテナントに対して呼び掛けていただいているところです。

【委員】

「歌舞伎町に対する区民のイメージ」という指標について、区政モニターアンケートによって数値を測っていますが、実際には、客引き行為やぼったくり等の発生件数の方が成果をよく表しているのではないかと思います。その辺りについて、いかがお考えでしょうか。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

歌舞伎町というまちの特性上、犯罪の内容については変遷していきます。ですので、一部の犯罪の発生件数の増減を指標とするのは、なかなか難しいところがあります。

また、ぼったくり等については、基本的には民事上の話であり、また、客引きについても、検挙件数なのか、実際にまちに出ている人数なのかといったところもあります。

ですので、歌舞伎町に対するイメージを把握するのが、指標としては一番適しているのではないかと考え、このように設定しています。

【委員】

歌舞伎町クリーン作戦の参加者数が年々下がっているようですが、この原因はどのように捉えていらっしゃるのでしょうか。

また、今後どのように参加者数を上げていくのか、それとも、また別の考えを持つようしているのでしょうか。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

本庁舎の免震工事などにより非常に集まりづらい状況が続いており、そのため、ボランティアの参加が減ったというところもあります。

免震工事が終わりましたので、再び積極的に参加を呼び掛けており、NPOの方などにもボ

ランティアとして歌舞伎町の清掃にはご協力いただいているところです。また、TMOを中心に自発的な清掃活動なども進めていこうとしていますので、実際には清掃活動の回数は増えていきます。

【委員】

清掃については、ボランティアによるところが大きいようですが、委託については、どれくらいの費用で行っているのですか。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

年間でおよそ2,800万円です。歌舞伎町は週6日、5人の清掃員が清掃しています。

【委員】

どの辺りで、いつ頃清掃しているのでしょうか。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

歌舞伎町だけでなく、新宿駅周辺の清掃も行っています。時間帯ですが、早朝から始めて午後も行っています。

【委員】

毎週水曜日は、区職員が多く参加していますが、業務中に行うわけだから、参加者数に入れてもいいものなのでしょうか。

【委員】

参加者数というのは、その活動に関わった人数ですから、区職員も含め、みんなで行っているということによいと思います。

【委員】

事業経費ですが、平成26年度以降大きく増えていますが、その理由は何ですか。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

これは、セントラルロードとシネシティ広場の整備工事によるものです。

【委員】

事業経費の変動についても、内部評価に記載したほうがいよいように思います。

【部会長】

今の点については、外部評価委員会として、評価について今後議論していく中で話し合っていくことかもしれませんが、所管課におかれても、次回の評価までの課題としていただきたいと思います。

【委員】

今後の取組方針は「その他」ですが、具体的にどういうことですか。

【東京オリンピック・パラリンピック開催等担当課長】

この「歌舞伎町地区のまちづくり推進」という事業の中に、区の複数の部署で行っている様々な事業が入っているのですが、第二次実行計画から第三次実行計画に移行した際に、そのまま継続した事業もあれば、拡充したもの、内容を変更したもの、様々あります。本体の「歌舞伎町地区のまちづくり推進」という事業は、事業として変わらずありますので、取組方針と

しては「その他」とさせていただきます。

【事務局】

事務局からご説明します。

この「歌舞伎町地区のまちづくり推進」という事業を構成する枝事業については、「継続」や「統合」といった枝事業単位で複数の方向性をとっています。そのような場合、それらを包含した一つの事業の方向性の扱いは「その他」とすることとしています。

【委員】

区民目線からすれば、この表記では分かりにくいかもしれませんね。しかし、「その他」に分類された経緯はよく分かりました。

【部会長】

よろしいでしょうか。

ありがとうございました。

では、本日はこれで閉会とします。お疲れさまでした。

<閉会>