

建設委員会会議録

1 開会年月日

令和7年6月24日（火）

2 開会場所

第一委員会室

3 出席委員（7名）

委員長	名	取	顕	一
副委員長	小	林	れい	子
理事	ほ	かり	吉	紀
理事	依	田		翼
理事	豪			一
理事	宮	本	伸	一
理事	品	田	ひ	でこ

4 欠席委員

なし

5 委員外議員

議長	白	石	英	行
副議長	田	中	香	澄

6 出席説明員

成澤 廣 修	区 長
佐藤 正 子	副区長
加藤 裕 一	副区長
丹羽 恵玲奈	教育長
新名 幸 男	企画政策部長
竹田 弘 一	総務部長
鵜沼 秀 之	都市計画部長
小野 光 幸	土木部長
川崎 慎一郎	企画課長
菊池 日 彦	政策研究担当課長

進 憲 司	財政課長
横 山 尚 人	広報戦略課長
畑 中 貴 史	総務課長
木 口 正 和	契約管財課長
真 下 聡	都市計画課長
川 西 宏 幸	建築指導課長
橋 本 淳 一	管理課長
高 橋 彬	みどり公園課長

7 事務局職員

事務局長	佐久間 康 一
議事調査主査	小松崎 哲 生
係 員	平 尾 和 香

8 本日の付議事件

(1) 付託議案審査

- 1) 議案第23号 文京区空家等の適正管理に関する条例
- 2) 議案第26号 文京区関口三丁目公園再整備工事請負契約

(2) 理事者報告

- 1) 文京区空家等の適正管理に関する条例について

午後 3時32分 開会

○名取委員長 それでは、ただいまより建設委員会を開会いたしたいと思います。

委員等の出席状況ですが、委員は全員出席です。

理事者は、関係理事者に御出席をお願いしております。

○名取委員長 次に、理事会についてです。

理事会についてですが、必要に応じ協議し開催したいと思います。よろしいでしょうか。

（「はい」と言う人あり）

○名取委員長 本日の委員会運営についてです。

付託議案審査2件、理事者報告1件、なお、付託議案審査に関連する項目については、そ

の議案審査の際に理事者報告を受けるものいたします。その他、本会議での委員会報告について、委員会記録について、閉会、以上の運びにより本日の委員会を運営いたして、運営していきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「はい」と言う人あり）

○名取委員長 各委員及び理事者の皆様には、質問・答弁等を簡潔明瞭に行い、本委員会が円滑に運営されるよう御協力をお願いいたします。

○名取委員長 それでは、付託議案審査2件に入ります。

議案第23号、文京区空家等の適正管理に関する条例。この議案は、報告事項1、文京区空家等の適正管理に関する条例について、がこの議案に関連するため、先にその報告を受けた後、議案の提案理由説明を受け、一括して質疑を行うことといたします。

それでは、報告事項1の説明をお願いいたします。

川西建築指導課長。

○川西建築指導課長 それでは、資料第1号、文京区空家等の適正管理に関する条例について報告いたします。

本条例につきましては、空き家等が自然災害等の発生や急激な悪化により、周辺の区民等の生命・財産に及ぼす重大で急迫な危険を回避するため、区自ら建築物に講ずる緊急の措置について、法に定めていない事項について定める自主条例として、本条例を制定するものでございます。

1、概要でございます。令和7年2月議会にて本条例の骨子案を報告した後に、3月10日から4月8日まで30日間、パブリックコメントを実施いたしました。空家等対策審議会の答申を踏まえまして、本条例の案を取りまとめたものでございます。

続きまして、3、空家等対策審議会での審議でございます——あ、すいません。パブリックコメントの実施結果でございます。2、パブリックコメントの実施結果でございます。

本条例の骨子案について3月10日から4月8日までの30日間のパブリックコメント、こちらを実施しましたところ、寄せられた意見はございませんでした。

次に3番です。空家等対策審議会の審議でございます。令和7年1月17日に文京区空家等の適正管理に関する条例の制定について、文京区空家等対策審議会に諮問させていただき、審議会が出た意見を踏まえて条例案を取りまとめ、5月9日に審議会から答申をいただいたというところでございます。

次、条例（案）の概要でございます。2月議会でお示しいたしました条例の骨子案から、内容については大きな変更はございませんが、記載に関して若干の変更がございましたので、そちらの報告をいたします。

恐れ入りますが、裏面をおめくりください。別紙1のほうです。

一つ目でございます。緊急安全措施についてでございますが、本条例の第7条、緊急安全措施等の(1)の3行目でございます。当該空き家等の所有者等に、から、必要な最小限の措置を講ずる緊急安全措施をすることができる」と記載しておるところでございます。こちらにつきましては、下線部を引いて検討事項といたしておりましたが、本案において最小限度のというふうな記載にするということで決定いたしました。

二つ目でございます。同条例の7条の(5)、2行目でございます。ただし、通知することが困難である場合にあっては、この限りではないというふうに記載しているところでございます。骨子案につきましては、報告するものとする」と記載しておりました。庁内の委員及び審議会の弁護士等の先生からも、所有者等の不明や不在において、その目的を達成できないことから、公告することの可否について疑義があるという趣旨の指摘もあり、このほか、この限りではないというところの記載に変更したところでございます。

そのほかについては、条例としての語句の整理をしているというところでございます。

報告につきましては、以上となります。

○名取委員長 ありがとうございます。

次に、議案第23号の提案理由の説明をお願いいたします。

鵜沼都市計画部長。

○鵜沼都市計画部長 ただいま議題とされました議案第23号、文京区空家等の適正管理に関する条例につきまして御説明申し上げます。

議案集に、のデータは13ページですが、委員会資料第1号を御覧ください。本案は、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下、「空家法」という。）による特定空家等の認定及び勧告を講じる前に、万が一、空き家の倒壊や崩落等により周囲へ急迫の危険が生じていた場合に、空家法による行政代執行の措置以外で応急的対応を講じるため、空き家等に係る緊急安全措施、即時強制の条例について制定するものでございます。

区における空き家等の適正な管理に関し、空家法に定めるもののほか、本条例において必要な事項を定めることにより、区民等の生命、身体または財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図ることを目的とし、区及び所有者等の責務、区民の役割、関係機関との連

携並びに緊急安全措置等について定めるものです。

付則は施行期日を定めるもので、公布の日から施行するものでございます。

よろしく御審議の上、原案のとおり御可決賜りますようお願い申し上げます。

○名取委員長 ありがとうございます。

それでは、御質疑のある方。

品田委員。

○品田委員 事前にお伺いをしていて、この間、空き家対策、本当に長年お疲れさまでございます。なかなか進まないところなので、こういう条例を制定するということだというふうに思います。

区内でちょっと適正な管理が行われてないので先に進めたいという物件が18、19件ぐらいあるというふうには伺っているんですけども、この条例を制定することによってどのぐらい進むのかなって言い方おかしいんですけども、危険なところを回避できる可能性があるところが何件ぐらいするのかとか、あと、近隣でもこういう条例をやっているのかしら。どういう効果が上がっているのかとか、この目的はここに書いてあるとおりになんですけれども、どういった形で空き家対策が進むのかをもう少し詳しく言っていたきたいと思います。

それから、5条のところの適正な管理、この適正というのは、役所は適正じゃないと思っても、なかなか所有者は適正だと思っていらっしゃるから進まないのか、それから、所有者が区民の場合、区民以外の場合、それから相続人が複数いて、なかなか合意形成がとれないとか、その18、19件にもいろいろあるというふうに思いますし、解体したくても解体も費用もかかったりとか、18件、19件もいろんなケースがあって、それこそカルテみたいなのがあって、事情は知っているとは思いますが、お隣の家とかね、倒壊や崩落されると困るとかいうところはやっぱりちゃんと安全性を保たなくちゃいけないというふうに思うので、この条例制定によってどういうところが改善されるのか。緊急安全措置といっても、所有者に対してもう少し詳しく説明をして、こういうときには安全措置をとりますよということを、まあ、納得はするのかしないのかあれですけど、きちんと説明はしないと、そういう手法がとれ、講ぜられないというふうに思うので、もう少し詳しく教えていただけますか。

○名取委員長 川西建築指導課長。

○川西建築指導課長 文京区の管理されてないというふうに把握している案件につきましては、毎年、現地を確認してというところで報告しているところでございますが、昨年度末、今年

度初めのところに関しましては、174件あったというところを報告したところでございます。その中で1割程度、18件、19件程度が、今後、管理不全空家になる可能性がある空き家というふうに考えているというところでございます。18件、19件に関しましても様々な、相続関係が複雑であったりとか、合意形成が難しいところであったりとかというところがあるのかなと思っております。

また、委員のおっしゃるように、周知に関しては、この条例をつくったタイミングで、適切な管理というところで、もし何かありましたら区のほうでというところで、緊急安全措置をとってというところのお知らせはしていないというところは考えているところでございますので、引き続き、この条例をつくったときには、この条例をつくるのが目的ではありませんが、この条例を使わないためにどうすればいいかというところの施策も含めて周知啓発をしていく必要があるのかなというところで、今後、その19件、18件のところと174件のところを中心に、その活用、周知活動をやっていきたいというふうに考えているというところでございます。

近隣区の状況につきましては、文京区含めて10区、もしくは9区程度の条例制定しているというところでございます。それぞれ法令に基づかない条例というところで、内容と対象とかも少しずつ変わっているというところがございますが、その実施内容につきましては、簡単な扉の開閉のところの固定であったりとか、看板が落ちてあるところの固定とか、それとか飛散しているところの片づけとか、そんな簡単なものから、緊急な安全措置と言われるような大きなところまで、様々なところというところがあるというところでございます。

また、本条例につきましては、引き続き、先ほども言いましたように、周知啓発していかないこととは重要な命題として考えているというところとともに、どういうところの形かというのは今後考えるところでございますが、その空き家の所有者の方に、利活用も含めたところの総合的な案内をしていくことによって、必要な情報を必要な方にお届けするという趣旨をもって、条例並びにその利活用の案内等を必要に応じてお渡しする、お伝えするという実務の作業が必要ではないかというふうに考えているというところでございます。引き続き、空き家の対策等につきましては考えてまいりたいというふうに考えております。

○名取委員長 品田委員。

○品田委員 今、御説明あったんだけど、これまでもそうやってやってきたにもかかわらず、なかなか進まないというところでこういう条例ができたというふうに思いますし、近隣にあってはね、やっぱり、やっぱり荒廃した家があるとかいうのはやっぱり環境的にもあれです

し、今、もう放火とかね、そういうのもありますし、犯罪のなんか温床にならないようにしてもらいたいとか、やっぱり前を通るとね、ちょっと心配だということもあるだろうし、区民の安全という意味では、やはり所有者に御協力を求めるというのをもう少し強行したほうが、区民のまちづくりの観点からも、ただ、所有者がいらっしゃるということで、弁護士さんとかいろいろあるというふうに思いますけど、相談できるような体制を持っていただいて、空き家対策が進むように今後も御努力をいただきたいと思います。

以上です。

○名取委員長 宮本委員。

○宮本委員 ありがとうございます。昨年の9月に条例策定しますというふうにお知らせいただいて、また、今年の2月に骨子案をお示しいただいて、様々質問もさせていただきました、理解をしてみりました。今回、パブリックコメント、また審議会で、審議会での議論をしていただいたということで、先ほど7条の5で通知することが困難である場合にあってはこの限りでないという、より実効性の高い内容になったんだと思います。理解しております。

私からは、区民の皆様、今後、周知啓発をしていかれるということなんですけども、先ほども答弁で、質問の答弁ありましたが、それをこの機会により区民の皆様の理解を深められるようにしていただいて、相談しやすい体制もとっていただけたらなと思ってまして、と申しますのも、基本的には、以前も触れさせていただいたんですけども、この空き家の定義がですね、どうしても長屋の一部といったものについては対象外ということで、でも、これ実は結構私も相談をお受けすることもありまして、実態としてはあるということで、その場合は空き家の相談にはならないということで、部署としては、以前お伺いしたところなんです、建築指導課のほうで老朽家屋ということで指導等をしていただくということでございました。今回のこの条例策定を機に、緊急安全措置もとれるということになりますので、区民の皆様は空き家の場合、また、それ以外の場合といったような、区のほうに相談しやすい体制も含めて周知啓発、体制づくりも含めて周知啓発もしていく必要があるのではないかと思いますけれども、いかがでしょう。

○名取委員長 川西建築指導課長。

○川西建築指導課長 委員御指摘のように、長屋や共同住宅等の場合は、一部が空き室、空き家になっている場合でも、空き家としての対応が法律上はできないというようなどころでございます。また、そのことに踏まえて、区民の方等からの相談や情報共有の際に、建物の状況や使用状況等から相談先が違くと判断しなければならない、分かりづらいという声も、委

員もおっしゃるようになっているということは我々も認識しているところでございまして、課題の一つであるというふうに認識しているところでございます。

周知につきましては、先ほど御説明したように、今までのところ、さらに実効性あるものとしなきゃいけないというところと、必要な状況が、情報が必要な人に渡ることが重要というところがありますので、さらに戦略的な広報に努めてまいりたいというふうに考えているというところでございます。

○名取委員長 よろしいですか。

依田委員。

○依田委員 ありがとうございます。こちらの条例に関しては、この緊急安全措置というところがコアになっているかと思ひまして、これに関しては以前からも説明があつて、とおりで、特に異議はありません。

ごめんなさい、1個目はまずしょうもないところなんですけど、資料1の住宅政策審議会での審議のところで、「原案どおり意義ありません」の「意義」の字が違っているような気がします。そういうのが1点です。

議案のほうで、5条に関わるかどうか分からないんですけども、先ほど174件空き家チェックしていますという話がありまして、こういったものは区民からも、これ大丈夫ですかという声が寄せられて把握しているというパターンが多いかとは思ひんですけども、その所有者のプライバシー等々もあつて、そのリストそのものは公表はされていないかと思ひます。ただ、そうすると、区民としても近所にある空き家というのが、それが区がちゃんと把握しているかどうかというところがちょっと外見上から当然分からないということになるので、その上で、問合せをした場合に、ちゃんと区が把握していますよというふうに安心を与えられるような、今、状況になっているかどうかという、そこのところだけ教えていただければと思ひます。

○名取委員長 川西建築指導課長。

○川西建築指導課長 申し訳ありません、資料の件に関しましては、誤字がありましたので、修正したいと思います。申し訳ございませんでした。

また、空き家のリストにつきましては、空き家の陳情、関係消防・警察から情報があつた場合は、現地を見に行つて、この174件にプラスアルファにしてカウントしているというところでございます。今まで特にそういうふうに、どういう対応をしたのかとまではお伝えすることはできないんですが、その陳情にあつたところに関しては、適切な対応をしていると

いうところはお伝えできるのかなと思いますので、何かありましたら住環境課、建築指導課に御連絡いただいて対応をというところを言っていただければ、こちら確認のほうできると思いますので、そういうふうにしていきたいなというふうに考えているというところがございます。

○名取委員長 よろしいですか。

それでは、小林副委員長。

○小林副委員長 審議会の議論の中から二つ確認させてください。

一つ目が、緊急安全措置の対象について、他の自治体では6区が空き家等のみになっていて、4区が老朽家屋等も含んでいるんですけども、先ほど宮本委員の議論にもありましてしており、長屋などの老朽家屋等ということ、文京区の場合は空き家等のみにしております。それを加えたほうが逆に実効性高まるのではないかというふうにも思うんですけども、いかがでしょうかというか、その空き家等のみにした理由をまず伺いたいということと、もう一つは緊急安全措置の1で、道路、広場、その他公共の場所においてとなっているんですけども、審議会のほうでは公共の場所に限定すべきではないという意見が出ており、それに対して区が不特定の者が集まる場所については措置の対象にすることも考えているというふうに回答されているんですけども、検討の結果、記載入れなかつ、入れて、今、入れてない状態なんですね。その理由も伺います。

○名取委員長 川西建築指導課長。

○川西建築指導課長 本条例に対象にすると、空き家等については、老朽化を含めるかというところの御質問だと思いますが、老朽家屋につきましては、人が居住する等の目的で住まれている、活用されているというところで、一程度、区からの指導や助言等の連絡が比較的容易であるということと、建築物の窮迫な状況の変化に対しても速やかな対応を依頼することができるというところから、本条例の対象としていないというところは、このところは空家法の考え方と同じところがございます。とはいえ、老朽家屋に関して何もしないかというところとそうではなくて、建築基準法上の9条の4の保安上危険な建築物、もしくは10条の著しく保安上危険な建築物として、所有者、所有者等に指導とか助言並びに状況が悪いところに関しましては勧告・命令とかというところのスキームがありますので、そちらを活用して、総合的に老朽化した建物に対して対応していくという考えで、こういうことでしているというところがございます。

次に、公共の場所についてというところの考え方でございますが、この条例の骨子案では、

対象を公共の場所においてのみ記載していたところですが、本条例案につきましては、それに加えて、道路、広場、その他の公共の場所においてと変更しているところがございます。その内容はといいますと、不特定や多数の人が集まる場所というのは公共の場所と考えているという認識でこの条例をつくったというところがございます。引き続き、これらの不特定や多数の人の集まる場所の管理につきましては、この条例の施行も検討しながら対応していきたいというふうに考えているところがございます。

○名取委員長 小林副委員長。

○小林副委員長 老朽家屋等にも対応があるということは確認できました。また、その公共の場所に限定はされてないということなんですけども、じゃあ、逆に道路、広場だけに限定されないというのは、具体的に例えば私道の中であるとか、公園とか道路に面してないところで、すごいお隣さんはいるけれども崩れ落ちそうなところとか、そういう具体的には、そういうところが漏れがないのかどうかということをちょっと最後に確認させてください。

○名取委員長 川西建築指導課長。

○川西建築指導課長 先ほども言いましたように、不特定や多数の人の集まる場所というところがございます、私有地や私道におきましても、通り抜けができるとか、人が集まるのか、不特定の人が集まる場所というところに関しては、この条例による施行の対象というふうに考えているというところがございます。

また、空き家に関しては、民々というところの対一というところに関しては、当事者同士で話をさせていただいて解決を図るという観点から、原則、こちらの対象とはしていないというところは整理しているというところがございます。

○名取委員長 小林副委員長。

○小林副委員長 分かりました。できる、民々なので区ができることとできないこともあるとは思いますが、そこも含めて、条例を使わないために周知とか相談とかは丁寧に承っていただけるよう、よろしくお願いいたします。

○名取委員長 川西建築指導課長。

○川西建築指導課長 この条例をつくった目的は、条例を積極的に使うということではなくて、本来の空家法とか建築基準法とか法にのっとって指導・助言していくことによって、所有者の方が自主的に管理していただくことを目的としているところがございます。この条例に関しては、最後のセーフティネットというところで、万が一、急迫の危険というときに最後使うというところを考えておりますので、この条例は使わないように施策のほうを展開してま

いりたいというふうに考えているというところでございます。

○名取委員長 よろしいでしょうか。

それでは、態度表明をお願いいたします。

自由民主党さん。

○豪一委員 自由民主党、議案第何23号、賛成いたします。文京区は、何ですかね、不動産の商品価値も高いので、空き家に関しては、よっぽどの事情がない限り流通が早いとは思うんですけれども、少ないからこそね、しっかりと文京区の行政も管理していただければと思いますので、よろしくをお願いいたします。

○名取委員長 AGORAさん。

○品田委員 23号、賛成をいたします。本来の空家法で、これはもう最後の最後使うんだというお話ですので、ただ、近隣の安全・安心も含めて、適正に管理をしていただくことと、近隣の安全性も保ちながら、ぜひ広報も実効性が上がることと、広報もしっかりとしていただきたいと思います。

○名取委員長 公明党さん。

○宮本委員 空き家対策として大きな一歩であると思います。公明党、議案23号、賛成をいたします。これを機会に、区民の皆様の理解を深められるような周知啓発、また、老朽家屋対応も含めた相談体制しやすい、相談しやすい体制づくりもですね、ぜひつくっていただきたいと思いますので、よろしくをお願いいたします。

○名取委員長 都ファさん。

○依田委員 文京区議会都民ファーストの会、議案第23号、賛成いたします。

○名取委員長 市民さん。

○ほかり委員 市民フォーラム、議案第23号、賛成いたします。ちょうど、まさしく、この間、管理課長ともお話ししたんですけど、私の住んでいる町内で1軒壁が崩れてきている空き家があるという話で、御対応いただいているんで、ありがとうございます。この条例の制定でそういった緊急措置もできるようになるということなので、賛成いたしますのと、一つだけ、持ち主の方、家主の方への周知啓発もなんですけども、実際、その地域に住まれている方が空き家に関しては一番敏感に情報持っていると思うんですけども、どこに相談したらいいかというのがやっぱり皆さんあんまりよく分かってないので、相談先というのが明確になると情報が集まってきやすいかなというところがありますので、そのあたりの周知の仕方を考えていただければなと思います。

以上です。

○名取委員長 希望のまちさん。

○小林副委員長 文京区空家等の適正管理に関する条例についてですが、これまで委員会で申し上げてきましたとおり、緊急安全措置につきましては、財産権の制約を伴う行為になり得ますので、条例に書かれているように、窮迫した状況と認められた際の危険を回避するための必要な最小限度の措置にさせていただきますようお願いして、議案第23号、希望のまちは賛成いたします。

○名取委員長 それでは、審査結果を御報告いたします。

議案第23号、文京区空家等の適正管理に関する条例につきましては、賛成6、反対ゼロ。よって、原案を可決すべきものと決めます。

続きまして、議案第26号、文京区関口三丁目公園再整備工事請負契約であります。

それでは、提案理由の説明をお願いいたします。

竹田総務部長。

○竹田総務部長 ただいま議題とされました議案第26号、文京区立関口三丁目公園再整備工事請負契約について、提案理由を御説明いたします。議案集データ(2)の23ページ及び工事概要を御覧ください。

本案は、地方自治法第96条第1項第5号及び文京区議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第2条の規定により提案するものでございます。

まず、契約の目的は、文京区立関口三丁目公園再整備工事でございます。

次に、契約の方法でございますが、制限付き一般競争入札によりまして、去る令和7年5月19日に入札を行い、最低金額入札者が調査基準価格未満であったことから、令和7年5月27日に文京区低入札価格調査委員会を開催し、審査した結果、履行が決定したため、同日に仮契約を締結いたしました。

次に、契約金額は、金1億8,616万700円でございます。

契約の相手方は、東京都江東区冬木6番25号、株式会社ランデック、代表取締役石川綾子でございます。

なお、工期、支出科目等はデータの24ページに記載のとおりでございます。

よろしく御審議の上、原案のとおり御可決賜りますようお願いいたします。

○名取委員長 ありがとうございます。

それでは、御質疑のある方。

宮本委員。

○宮本委員 ありがとうございます。まず、契約金額につきましては、この妥当性、どのように考えていらっしゃるか、見解をお伺いしたいと思います。

特に今回、低入札価格調査が入ったということですが、現在、物価高騰や人件費増加で事業者さんの負担にならないように、マーケットがダンピングになるような状況は避けないといけないというふうに思いますけども、今回の調査結果からどのように見ているのかお伺いしたいと思います。

○名取委員長 木口契約管財課長。

○木口契約管財課長 今回入札価格が、文京区低入札価格制度に規定する調査価格を下回ったため、低入札価格調査委員会のほうで審議を行ったところです。審議の中では、主に事業者からヒアリングした結果を審議したんですけども、例えば資機材について、バックホーなどを自社機材を使用したりですとか、作業用ダンプなども自社のものとリースを組み合わせることでコストの削減などを行っていたことが確認され、この金額でも適切に履行がされることが確認されましたので、契約につながったものでございます。

○名取委員長 宮本委員。

○宮本委員 分かりました。

公園の内容についてなんですけども、意見交換会、また、アンケート調査でどのようなお声があり、どのようにこのプランに反映されているのかお伺いしたいと思います。

また、防災機能が盛り込まれていることは、有事の際の災害対策としては、地域の皆様の安心につながるというふうに思いますけれども、地域の皆様の受け止めといいますか感想など、どんなふうな内容でしょうか、お伺いしたいと思います。

最後に、気候変動によって暑さ対策が必要になってきておりますけども、そうした点についてはどうでしょうか。保護者の方から、やっぱり夏は公園で遊べないというお声もよくありまして、以前、ミスト遊具、ミスト遊具というものがあって有効だというふうに言われていましたけれども、この点について活用など、検討状況をお伺いしたいと思います。

○名取委員長 高橋みどり公園課長。

○高橋みどり公園課長 まず、1点目の意見交換会でいただいた意見として多かったのは、近隣にない遊び場にしてもらいたいですとか、あとは四季を楽しめる公園にってもらいたいという意見が多くございました。そうしたことから、まず、近隣にない遊び場という視点でいきますと、すぐ隣接しているところに音羽児童遊園がございますけれども、まずはそちらの

遊具との差別化を図るといふところと、あと、公園にシンボルとなるような遊具を欲しいといふことで、今回、関口三丁目公園については、ロング滑り台のほうを採用しております。滑りの長さが約15メートル今回あるものを採用しております、通常の長さ3メートルほど、その5倍といふことで、文京区の中でも今まで採用した滑り台の中では一番長いものとなっております、公園のシンボルとなるようなものになっているといふふうに思っております。

また、樹木について、四季を感じるよといふところ、これまで桜はなかったんですけども、今回、新たに桜の木を3本、新植しております。また、木陰を設けられるよといふところ、将来、樹冠が大きくなる楠のほうを新たに2本、新植する計画としております。

それから、公園の防災機能といふところ、ございませけれども、関口三丁目公園においては、新たに防災井戸とマンホールトイレ2基、それから、かまどベンチ2基を設置を予定しております。区ではこれまでも公園における防災機能向上といふことで、そうした防災機能の設置を進めてまいりましたけれども、特に能登半島地震以降は、トイレの問題が注目されているといふところもありまして、公園においては可能な限りマンホールトイレを設置をしていくといふところ、進めているところ、ございませ。面積の小さい公園ですとか児童遊園ですと、そうした求められる様々な機能の場所の取り合いといふところ、ありますけれども、地域の状況などを踏まえながら、地域の方々と丁寧にお話をしながら、引き続き設置のほうを進めてまいりたいと考えております。

また、暑さ対策といふところでは、ちょっと先ほどと重複にはなりますけれども、将来的に大木となる楠を2本、新植していること、それから、新植して緑陰の確保を図っているといふところ、今回、パーゴラに藤をはわせることで日差しを和らげ休憩できるように計画しております。

あと、先ほど委員からお話ありましたミストのところについては、近年、夏場に公園でミストを噴霧する設備を設けたりしているような事例も見られますので、そちらについて、その事例を参考にしながら、暑さ対策については取り組んでまいりたいといふふう、考えてございませ。

○名取委員長 よろしいですか。

ほかにはよろしいですか。

じゃあ、小林副委員長。

○小林副委員長 今回、請負業者となった株式会社ランデックさんなんですけれども、不調になった1回目の入札で失格になっております。まず、その理由が聞きたいのと、1回目につきましては、2社が参加して不調になっていますけれども、その不調になった理由として、公園の高低差に対して盛土をして整備する際の擁壁の工事費について差額が出たからというふうに伺っていますけれども、2回目の入札で、この工事費を入れても2,300万円下回っているんですね。他の複数の業者が1回、2回、今回の3回目という、3回にわたって2億円を下回ってはできないというふうに見積りを出している中、先ほどの資機材などの工夫で本当に大丈夫なのかということ、ちょっと重なって申し訳ないんですけども、確認させてください。

○名取委員長 木口契約管財課長。

○木口契約管財課長 じゃあ、ちょっと私のほうから1点目の御質問にお答えいたします。

確かに、この件につきましては、昨年の令和6年の9月に最初の入札公告が行われたところでございます。その際、御指摘のありましたこの企業の入札失格の理由といたしましては、入札公告の後に入札の参加を希望して参加が認められたにもかかわらず、当日の入札の際に入札に参加しなかった場合で、しかも、この参加をしないに当たりまして、本来であれば入札辞退の届出を出すのが基本的なルールなんですけれども、入札辞退の届出なしに不参加だったため、入札失格となったものでございます。

○名取委員長 高橋みどり公園課長。

○高橋みどり公園課長 先ほども委員のほうから、副委員長のほうからもお話ありましたように、今回、こちらの関口三丁目公園、1回目に入札したときには区の設計のほうでは土留めを用いないオープン掘削工法というのをもともと考えていたところではございますが、参入した業者のほうは、仮設を用いるような施工で考えていたというところで、そこでまず工事費の開きが生じていたというところがございます。また、ヒアリングをする中で、一部の工種において、もともと区の設計で使用を予定していた機械ですとか、車両ですとか、そうしたところを業者のほう小さいもので見ていたりですとか、そういった違いも見られましたので、そうしたところから金額差が生じて不調になったというふうに思っております。

今回、そうした設計の不調、あ、入札の不調を受けまして、その後、ヒアリングも行いまして、まずは今回、再発注の際には、発注者と、その入札に参加する業者のほうで認識の差が出ないように、区のほうでは積算をオープン掘削工法で見ているというのが分かるように参考図として添付をして、まず、そこの認識の差をなくしたところが1点と、もう一点は、

建設機械の車両ですとか、そうしたところについては、車両や機械につきましては、業者のほうのヒアリングを基に再度検討しまして、改めて現場条件に対応した設計をしているというところで上げてございます。

そうしたところから、今回、入札のほうではランデックという会社が決まったところではございますが、もともと今回、低入というところで、みどり公園課のほうも入ってヒアリングのほうは行っているんですけども、今回、区のほうで求めている施工の品質ですとか、また、今回、こちら公契約条例にも対応する工事となっておりますので、そちらの労務費を適切に支払えるかどうかですとか、そうした部分も確認をいたしまして、問題がないというところと、あとは近年、近隣区などで同規模の工事を問題なく行っているというところを確認いたしまして、今回、こちらの業者は問題ないかなというふうに認識しております。

○名取委員長 小林副委員長。

○小林副委員長 ありがとうございます。安心しました。

続きまして、意見交換会で出ていた要望に対しての質問を三つさせていただきます。

現状、高低差がある中で、手前に位置するトイレの屋根が低く、子どもが屋根の上によじ登れてしまえる状況になっているんですけども、ここは高低差をなくした後にどのような状態になりますかというのが一つ目です。

二つ目が、やはり根強く樹木を残してほしい、ここは本当に緑が生い茂っていて、この前、行って来たんですけども、やっぱり大人の人たちもそこに座ってくつろいでいたりするんですけども、この樹木を残してほしいという声に対して、今回はどのように答えてくれるのかということと、意見交換会の資料には、滑り台の奥のシンボルツリーみたいな楠について、樹木診断にBがついてしまっているんですけども、逆にこちら残すことになっているんですが、残してもらって大丈夫でしょうかということをお二つ目に伺います。

また、今、人工芝はマイクロプラスチックやPFASの心配がなされて、ゴムチップ塗装は夏の高温などが心配されたりしますけれども、関口三丁目公園は、先ほども申し上げましたとおり、樹木が豊かに生い茂る公園なので、できるだけ地面もクレイなどの自然のもので樹木の生育に影響のないものにしていただきたいんですけども、どのような塗装が施されるのか伺います。

○名取委員長 高橋みどり公園課長。

○高橋みどり公園課長 まず、1点目のトイレの屋根に登られないかというところでございまして、今回、その高低差を解消する中で、トイレのほうに登りやすくなる、あ、行き

づらくするように、フェンスのほうを新たに設けておまして、高さが2.3メートルのフェンスになっておまして、そちらのほうに忍び返しという形で、よりそのトイレの屋根のほうに行きづらい構造を採用しております。

それから、樹木のところでございますけれども、今回、高木が24本あるんですけれども、そちらのうち、伐採する本数が8本、それから、新たに植える本数が8本、移植する本数が6本で、残す本数を10本というふうにしております。楠につきましては、B判定ということではございますけれども、B判定は伐採しないといけないというところではなくて、注意深く経過を見守る必要があるというところになっておりますので、そちらについては、引き続き樹木診断なども含めながら、健全な育成、維持管理に努めてまいりたいというふうを考えております。

それから、舗装についてですけれども、今回、こちらの関口三丁目公園の舗装につきましては、ダスト舗装と言われるものを採用しているんですけれども、そちら、粉状の碎石や砂とか石灰などを敷きつめまして、転圧して固めたものになりまして、適度な弾力性ですとか、また、雨水の保水、透水機能、それから、コスト、維持管理の面で優れているというところで多くの公園で採用されております。また、熱についてもそれほど蓄熱されるものではございませんので、そういったところで多く採用しております。樹木の周りについては、当然、こういったダスト舗装というわけではなくて、しっかり健全に育成されるように土を採用しておりますので、そうした形で樹木についても適切に維持管理に努めてまいりたいと考えてございます。

○名取委員長 小林副委員長。

○小林副委員長 ありがとうございます。よろしく願いいたします。

ダスト舗装に関しては、ちょっと私も調べてみたところ、固め具合によっては何かミミズが出てこられなくなって大量に死んでいたとか、そういうこともあるので、その転圧の具合とか管理、水はけはもちろん、塗装は水はけよく、水たまりができないように必要なことかとは思いますが、加減を丁寧にやっていただけますようお願いいたします。

○名取委員長 よろしいですか。

それでは、態度表明をお願いいたします。

市民さん。

○ほかり委員 市民フォーラム、議案第26号、賛成いたします。

○名取委員長 都ファさん。

○依田委員 文京区議会都民ファーストの会、議案第26号、賛成いたします。

○名取委員長 公明党さん。

○宮本委員 まず、金額については、低入札が入ったということでしたが、事業者さんの工夫があって、資機材自社のものを使うといったものであり、また、公契約条例にも対応しているということで理解できました。妥当であるということは理解できました。また、公園の内容についても、地域の皆様の声をしっかり反映して、防災機能もあり、暑さ対策もあるということで、非常に充実しているというふうに思います。公明党は、議案26号、賛成いたします。

○名取委員長 AGORAさん。

○品田委員 議案第26号は賛成をいたします。公園再整備をどんどん進めてほしいというのは、前回の建設委員会でも述べましたので、この機にいろんな、今、御説明があったように、防災機能だけではなくって、いろんな要素をここの中に入れるという、狭くてもいろんな要素を入れなくちゃいけないという大変な作業だというふうに思いますけども。それから、ロング滑り台は、何か近隣の方から御提案があって採用されたというふうに聞いているので、いろんな意見を集約してこういう形で設計ができたのかなというふうに思いますし、今、質問した御答弁が物すごい細かく説明をされたので、これは期待できるなというふうに思っておりますので、ぜひ、いい公園をつくっていただきたいと思います。

以上です。

○名取委員長 自由民主党さん。

○豪一委員 自由民主党、議案26号、賛成です。品田委員も言ったように、理事者の説明がよく分かりやすかったことと、あと、公園の個性を生かすためにロング滑り台だとか、あと、防災性能もいろんな公園で全てどんどん取り入れているので、区民に対する防災の周知にもなっていくと思うんです。ぜひ期待しています。

○名取委員長 希望のまちさん。

○小林副委員長 先ほど工事の請負契約についてお伺いし、さらに公園に対する地域の方たちの要望がどのように生かされるのかも確認いたしました。関口三丁目公園に入る道は坂道になっていて狭いですし、隣は保育園、手前は遊歩道になっていますので、工事期間中の安全には気をつけて工事を進めていただきたいと要望し、議案第26号につきまして、希望のまちは賛成いたします。

○名取委員長 それでは、議案第26号の審査結果を御報告いたします。

議案第26号、文京区関口三丁目公園再整備工事請負契約につきましては、賛成6、反対ゼロ。よって、原案を可決すべきものと決します。

○名取委員長 それでは、その他に入ります。

文案の作成については、委員長に御一任願いたいんですが、よろしいでしょうか。

（「はい」と言う人あり）

○名取委員長 委員会記録について。

本日の委員会記録については、委員長に御一任願いたいんですが、よろしいでしょうか。

（「はい」と言う人あり）

○名取委員長 それでは、以上で建設委員会を閉会いたします。

午後 4時18分 閉会