

浜田山駅周辺地域住民への説明会
議事要旨

令和7年7月28日(月)
杉並区都市整備部拠点整備担当

会議名称	浜田山駅周辺地域住民への説明会
日 時	令和7年7月28日 13:30~15:10
場 所	浜田山会館
出席者	<p>■杉並区 拠点整備担当課長、荻窪まちづくり担当係長</p> <p>■区民 浜田山地域住民(約54名)</p> <p>■その他 東京都議会議員1名、杉並区議会議員1名</p>
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 開会 2. 浜田山駅南口の開設に向けた取組の経過について 3. 質疑応答

1. 開会

(杉並区議会議員挨拶)

令和3年11月に区議会に報告された「浜田山駅南口の開設に向けた取組について」の取り組みを令和5年1月に断念したと区から発表があった。特段の進捗がないままそれから2年がたってしまったわけだが、本日を新たなスタートと捉え、開設に向けた取組について、区および地域住民で議論をしていきたい。

2. 質疑応答浜田山駅南口の開設に向けた取組の経過について

担当係長より、資料に沿って説明。

3. 質疑応答(要旨)

発言者	発言要旨
参加者	区から説明があったが、具体的な内容の説明がないため、こちらで用意をした質問にまずは回答していただきたい。
質問1. 「なぜ止まったのか？説明はなぜなかったのか？」	
担当係長	「南口開設は、区から開設時期まで発表されていたのに、なぜ中止になったのでしょうか？」とのことですが、南口の開設に向けた取組自体を中断したわけではありません。現在、浜田山駅の南西側には区が賃借する予定であった建物が建っています。その建物を区が借りた上で南口を作る計画をし、建物の賃借について交渉を重ねてきましたが、契約締結にまで当時至らなかったということです。
参加者	契約のめどが立たないうちに進めてきたということか。
担当係長	建物の権利者に区から南口を開設したい旨を伝え、ご理解を頂いて、お互いに借りる、貸すということを念頭に覚書を締結し、話を進めてきました。初期の段階では賃貸借契約の詳細な条件は詰めていませんでした。賃貸借契約の交渉を進めている段階で諸条件が折り合わなかったということです。
担当係長	「中止や変更について、住民にはなぜ正式な説明がなかったのですか？」とのことですが、地元の商店会や町会に対し令和5年に状況報告をしています。 「どの時点で、誰が、どのように判断したのか教えてください。」とのことですが、令和5年1月の区の経営会議にて、地権者建物の賃借の断念を意思決定したということです。
質問2. 「問題の「中身」がわからない。」	
杉並区	「契約上の問題」「詳細は話せない」と言われますが、どのような契約上の制約があるのですか？」とのことですが、地権者との1対1の話になるので、交渉途中の話を発表することができないものと考えております。

	<p>「区として、住民に説明できる範囲を広げる努力はしていますか？」とのことですが、ご要望がありましたら本会と同様に説明は丁寧にさせていただきたいと考えております。</p> <p>「何が言えないのか」を具体的に説明してほしいです。」とのことですが、契約に向けた過程の話を公の場で申し上げることはできません。</p> <p>「契約で問題となったことについて、他自治体の事例など調べたのか？契約できるよう工夫したのか？」とのことですが、（行政が）建物を借りて駅舎を作るというケースはあまりなく、他のケースにとらわれず、この間地権者と真摯に向き合ってきたところです。</p>
参加者	<p>他の市区町村の事例がないというのは事実ではないのではないかと。江戸川区の篠崎駅西口の駅前施設のケースがある。他にも沖縄県の事例がある。</p>
担当係長	<p>「金額の問題、定期借家の問題、補償の問題等の噂があるが本当か？」とのことですが、こちらについては先ほど申し上げた通り、細かいところまでお伝えをすることはできません。</p> <p>「課題とされている中身に関して、他自治体の事例等は調べ尽くしたのか？」とのことですが、（建物の賃貸借契約に向けた地権者との個別具体的な条件に関する協議であったため、）他の自治体の事例は調べておりません。</p>
<p>質問3.「費用や計画の見通しは？」</p>	
担当係長	<p>「南口整備のために、これまでに調査費・設計費として、約610万円が支出されたと聞きますが、整備全体ではいくらかかる計画でしたか？」とのことですが、設計費や工事費は事業を進めていく中で京王電鉄が積算する予定でしたので、整備全体でいくらかかるのかというところはわかりません。</p> <p>「当初の試算根拠や、費用対効果の判断材料はどうなっているのか、具体的な予算総額をおしえてください」とのことですが、先ほど申し上げた通り、検討過程でその都度算出する予定でした。「第三者評価等、専門家は判断に関わったのか？」とのことですが、特に専門家は関わっておりません。</p>
参加者	<p>一般的には、概要設計としてイニシャルコストとランニングコストを算出してから、詳細設計をするものだと思うが、支出した610万円は、詳細設計に使っているということか。</p>
担当係長	<p>設計は2件行っております。1件目は、浜田山の既存駅舎と地権者建物の地下を繋げられるかどうかを確認するための調査です。この調査の結果、接続は可能であるとの回答が得られました。2件目は、その結果を踏まえて実際に繋げるための設計を京王電鉄に依頼していました。途中で、建物の賃貸借を断念することになってしまったので、すでに履行済みの部分を京王電鉄にお支払いをしたということです。</p>

質問4.「京王は関与しているのか？」	
担当係長	<p>「一部で「京王電鉄が費用を出さないから」とも聞きますが、本当か？」</p> <p>「京王はこの整備にどのように関わっていますか？」とのことですが、南口整備については区が費用負担をする計画としておりましたが、開設後は京王電鉄との連携は欠かせないものとなります。開設後には何かしらの京王電鉄の負担が発生するものと考えておりましたが、中断してしまいました。なお、様々な場面で、すでに技術的な協力を頂いているものと考えております。</p>
質問5.「安全性の課題をどう考えているのか？」	
担当係長	<p>「浜田山駅の踏切は非常に危険で、渡りきれずに立ち往生したり、無理に渡ることによって怪我や事故につながっているケースがあります。なぜこの「命に関わる」課題を、区の内部だけで判断し、外部の意見や評価を入れなかったのですか？」とのことですが、私自身も現地に赴き、状況は見ております。幸いにも実際に踏切での利用者の転倒事故はありませんでしたが、すぐに遮断機が下りて、往來に苦勞をしている場面に遭遇しました。</p>
質問6.「区長や区としての姿勢は？」	
担当係長	<p>「区長に手紙を出しても返事がない、という声があります。」とのことですが、こちらは私どもは把握をしておりません。区政相談課に来た案件はすべて一度担当課に来て、回答が必要なものについては回答をしているところです。返事がないということはないのではないかと考えております。</p> <p>「浜田山地域の課題に対して、区としてどう向き合っているのか？」とのことですが、最初にも申し上げましたが、南口の整備について区としてあきらめたわけではありません。</p> <p>「この問題に本気取り組む姿勢はあるのか？」とのことですが、取り組む姿勢はございます。</p>
質問7.「今後はどうなるのか？」	
担当係長	<p>「区として再検討や再交渉を行う意思はあるのですか？」とのことですが、もちろん、ございます。今のところ具体的にこういった形でとお示しできないというところは心苦しいところではございます。</p> <p>「あるなら、住民と一緒に進める場（検討会・懇談会）を作ってもらえますか？」とのことですが、本会のような意見交換の場が必要ということでしたら、積極的に行いたいと考えております。</p> <p>「必要であるなら、積極的に進める努力をすべきではないか？」とのことですが、他に適切な用地等があれば、具体的に取り組みやすいのですが、今のところ動きがないため、進めづらい状況にあります。</p> <p>「今の場所で再交渉するのか？代替地を検討するのか？どちらなのか？」と</p>

	のことですが、どちらのケースもあり得るかと存じます。
参加者	すでに駅舎と建物は通路でつながっているのか。賃料の合意が取ればすぐに使える状況なのか。
担当係長	地下の通路は現時点で作られていません。区が建物を賃借することとなれば、改めて詳細設計をして、繋げていくこととなります。
担当課長	実際には繋がってはいないが、設計段階で構造計算をしており、穴をあけることができる場所までは確認をしています。(地権者等との)合意が得られれば、すぐに取り掛かることができます。
参加者	浜田山公園の向かい側に住んでいる者だが、妻が85才で、令和7年5月に踏み切りで倒れ、足を骨折した。現在もまだリハビリを行っている最中である。踏切は太鼓橋のような形状となっており、警報機があると恐怖心から体が固まってしまう。
参加者	数年前現職ではない区の議員がこの南口の問題を広めたわけであるが、今までこういった説明会が無かったので本会の開催を感謝している。私はビジネスマンを40年やってきが、この契約には違和感がある。地権者は、区と何も契約をしないで、ああいっただ形状の建物を建てるだろうか、また、竣工後そのままとなっており、大きな損失が出ているのではないか。細かい条件を詰めないで始まったと説明があったが、賃料などは決めてから始めるのが普通ではないか。経営会議で決まったとの説明であるが、これは経営会議での意思決定ではなく、政治的な意思を感じる。前区長が決めたことを現区長が方針転換させたという風に見える。前区長が約束したことは、区長が変わっても履行するのが筋だと思う。変更するのであれば、説明をし尽くすことが大切である。
参加者	区の資料では、令和4年4月から令和5年1月までの間の記載がなく、唐突な印象を受ける。賃貸人は営利で考えるものであるから、賃貸借契約の賃料といった骨格部分を決めないで事業に着手することはありえない。住民の安全を最優先とすべきであるが、その意識が全く感じられない。
参加者	話を整理しますが、区は中断前に、設計を行っているわけです。何も取り決めもないまま進めていたということであれば、民間企業ですればありえないと感じています。詳細な条件は、後から詰めていくにしても、ランニングコスト(賃料)の試算をしたうえで事業に入っていくことは基本的なことではない

	か。また、令和5年1月に区の経営会議で中止になったということだが、誰が参加をされていて、こういった意思決定がなされたのかお聞きしたい。
担当課長	経営会議は区長・副区長・条例部長といった区の最高幹部が集まる会議です。区長が何も知らずに開設の断念が決まったということはありません。
担当係長	試算をした上で、進めていくべきという意見は確かにわかりますが、地権者の方で、既に建築計画が動き出しており、(スケジュール的に)そこに区が合わせていくものであったので、諸条件は事業を進めていく中で決めていきましようというものになっていました。
参加者	区長に現場を見に来てほしいということを行っているが、区長はこの現場を見に来たことはあるのか。現場を見ないで判断をすることは非常に危険なことである。死者が出ないとこの問題は動かないのかというところが本当にそのように思うところである。
担当課長	区長が現場を見ているか見ていないかは、把握はできていませんが、頂いた意見は私から区長に直接伝える予定です。
参加者	区長の反応は今後こちらに共有していただけるか。
担当課長	同様の場が今後あれば、区長の反応を私からご説明したいと考えています。
参加者	区長が視察をするのであれば踏切で困っている状況が見て取れる朝の時間帯に来ていただきたい。
参加者	(地権者は、)ある程度賃借料をもらえる見込みがあったからこそ、賃貸借契約を締結していないにもかかわらず、あのような大きな建物を建てたのだと思うが、覚書の内容を教えてほしい。
担当係長	覚書につきましては、「地権者が建築した建物の一部を区が賃借し、賃借後、南口を整備していく。このことについて、相互に誠実に協議をしていく。」といった基本的な考え方をまとめたもので、具体的な家賃や条件は取り決めていません。
参加者	先ほどの区からの説明を聞いて感じたことだが、実際に現場を見に行っただが、それほど区の担当者は危険を感じていなかったのではないか。南口開設の一つの目的として、踏切の危険性の軽減があると思うが、その情報が経営会議に上がっておらず、意思決定の過程に誤りがあったのではないかと私は思っている。踏切にWEBカメラでも取り付けて、客観データによる危険性の確認をしてほしい。また、その他の事例は調べるべきだ。前区長がやると決め、見切り発車で話を進め、人気取りのためにまとまってもいないのに発表をして、現場の担当者からすれば迷惑だという話なのかもしれないが、今あげた2つぐらい

	は今やっていただいてもいいのではないか。
担当課長	現場に行って危険性がないと感じたことは全くありません。バリアフリーが求められる昨今において、線路と線路の間にくぼみがあり、歩きづらい構造は危険であると感じています。WEBカメラ等を活用した実態把握については、持ち帰り検討させていただきます。ご意見を頂いた、他自治体の事例についても今後調べたいと考えております。過去、地権者の方と折衝をし、それが不調に終わり、現在、足踏みをしてしまっていることですが、そういった中で別の方策の検討や地権者との接触などを進めていきます。
参加者	踏切前の近くに務めている者であるが、踏切の危険性に対する区の認識は甘いと感じる。お客様から踏切の危険性について聞くことがあり、また、実際に転倒をして整形外科等の受診をした事例も把握している。高齢者の実態だけでなく、学生も踏切を使って通学しているはず。近隣の学校などにも意見を聞いてほしい。実態調査の甘さが伺える。住民の命の重さを感じて頂きたい。
参加者	浜田山に引っ越してきて1年半ぐらいであるが、踏切を渡るお年寄りの手助けを3回ほど行った。30分に1本しかない南北バス「すぎ丸」に乗るために、焦って踏切を渡るお年寄りが居る。こういったことも区長に伝えてほしい。
参加者	前区長のときにこの件が公表されていて、現区長になってから中止となった。現区長は中止について、関わっているのかYESかNOかでお答えいただきたい。
担当課長	YESかNOかというのは答えが難しい。南口の整備は区が実行計画で“検討”として定めているものです。そのため、区を挙げて取り組むべき課題であるという認識でおります。
参加者	京王電鉄が積極的に関わっていないことが不思議だ。本来、乗降口を整備すべきなのは京王電鉄であるし、乗客やそれを取り巻く地域の安全の確保も同様に責任がある。次このような会を設定していただければ、京王電鉄にも同席していただき、責任をもって対応していただきたい。
担当係長	私が京王電鉄の代弁するのもおかしな話ではあるが、確かにこれまで費用負担が無かったことは事実ではあるが、皆様がおっしゃられている問題意識を京王電鉄も持っているものと担当者として感じています。
参加者	契約は口頭でも成立する。地権者と前区長もしくは当時の責任者が口頭で賃

	<p>料について何らか合意をしているのではないか。それを書面で残していないことは、大きな失敗である。貸すほうは高く貸したいし、借りるほうは安く貸したいというのは当たり前のことだが、内容を区民に公表せず、妥当性の検証ができないということでは、いつまでも結論が出せないではないか。区長が変わって方向転換することは簡単だが、どうにか話をまとめていくことが大切。</p>
参加者	<p>この件については、数年前から推移を見守っている。当時の区の課長は一生懸命取り組んでおり、精一杯やっていたことはわかる。しかし、結果がでなければ無意味になってしまう。浜田山住民の感覚とその他区民の思いは違う。皆さんは、「“骨を折った”、“危ない”ので早く取り組んでほしい」といった感情的な論調で区に話をするが、これが区全体の区民の意見として通用するかというところではないのではないかと。 「気を付けて歩きなさい」と言われて終わってしまうのではないかと。開かずの踏切の問題は、京王電鉄の利用者である皆さんが、井の頭線の多くの本数を望んで維持させているせいとも言えるのです。住民として、区に要望するだけでなく、例えば署名運動など、できることを探して、その努力をすべきだと思います。感情論ではなかなか前に進まないのではないかと。</p>
参加者	<p>経過をもう少し説明をしてもらえますか。</p>
担当係長	<p>浜田山駅の南口開設については平成17年に地域からの請願が議会で採択されたことから始まり、それから取組を継続して行っているところです。令和5年1月に断念をした計画については、地権者が新たに建物を建てるので、建物完成後、建物の一部を区が賃借し、整備をしたらどうかという話が地権者から区に提案があり、それに合わせる形で進めてきたところである。断念までの間に行った測量調査により、地下通路の設置が技術的に可能であることは確認済みです。ただ、地権者と区の交渉は、建物が完成するまでに行う必要があると考えておりましたので、竣工を迎えた時点で交渉がまとまっておらず、賃貸借の断念に至ったということです。</p>
参加者	<p>話はどちらから断ったのか。</p>
担当係長	<p>家賃だけではなく、諸条件について折り合いがつかなければ賃借できない旨を区から地権者に伝えました。</p>
参加者	<p>以前、区から南口の開設がついに実現する、との説明があり、区に確認の上、ビラを2,000枚配布したということがあった。その後断念となり、開設さ</p>

	<p>れなかったため、恥をかいた。区に理由は伺った際、理由は言えないの1点張りであった。何の説明も無く、できませんでしたでは納得がいかない。説明責任を果たすようにしてほしい。もう一つ、断念後、浜田山町会に説明をしたとのことだが、高井戸東地域には説明をしていないと思う。浜田山駅は、おそらく高井戸東地域の住民も使用をしていると思うので意識をしていただいてもいいかもしれない。最後に、本件の関係者は区、京王電鉄、地権者、住民であるが、リーダーシップは区がとらねばならない。それを前提としたうえで、住民も頑張る必要がある。</p>
参加者	<p>前区長が功を焦って、南口開設に向けた絵を描いて、覚書まで作った。その後、杉並区のみが費用負担をして、京王電鉄の負担がないのはおかしい、という別の区議からの指摘があり、現区長もその指摘を受け入れ、話が中止になったものと推察する。安全確保が大切だ。区長がいったん決めたことを覆したわけであるが、区長を動かすために私たち住民ができることを教えてほしい。</p>
参加者	<p>いい意見だ。今年、我々として何をすべきなのか。区議会として請願の採択を目指すのか、署名なのか、区側として何をすべきなのか。後日で構わないので近い未来何をすべきなのか回答が欲しい。</p>
参加者	<p>7:45から9:00まで踏切の実態調査をしたが時間中、81.5%が塞がっている状況である。私は、長く浜田山に住んできた。大昔から南口が熱望されていたが、区、住民、京王電鉄が話し合ってもどうしても南口を開設ができないという話であった。南口開設のチャンスは、地権者建物の用地で以前営まれていた店舗が立ち退いたとき、といった話となっていた。南口が開設できない代わりに、当時京王電鉄が現在設置されているエレベータを整備してくれたことには感謝をしているが、当時の積み残しをぜひ精算してほしい。</p>
参加者	<p>本会で出た宿題をまとめると、以下の事項と認識している。お互いにやるべきことをやっていく必要がある。数か月後、検討結果の報告を頂けることに期待をしている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浜田山駅南口整備に関して、区長からフィードバックを頂きたい。 ・賃貸借に係る事例を調査してほしい。 ・意思決定を行った経営会議の報告書を公表する。 ・今年区と住民が何をやるべきなのか検討結果を共有する。

	・ウェブカメラ等で踏切の実態を調査する。
--	----------------------