

午前10時31分開会

○春山副委員長 おはようございます。ただいまから環境まちづくり委員会を開会いたします。

嶋崎委員長から病気療養のため欠席する旨の欠席届が出ておりますので、千代田区議会委員会条例第9条に基づき、副委員長の私、春山が委員長職務を代行させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

傍聴者の方にご案内いたします。当委員会では、撮影、録音、パソコンなどの使用は認められておりませんので、あらかじめご了承ください。

欠席届が出ております。嶋崎委員長が病気療養のため、環境まちづくり総務課長が体調不良のため、基盤整備計画担当課長が通院のため、欠席です。

なお、委員会資料については、本日から各委員の区貸与タブレットによるデータ参照を認めたいと思います。区貸与タブレットの使用は、当委員会の日程及び資料の閲覧のみとしますので、録音及び録画機能は使用しないよう、ご注意ください。

本日の日程及び資料をお配りしています。この日程のとおり、議案審査、陳情審査、報告事項の順番で進めてよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 では、議案審査に当たりましては、千代田区議会委員会条例第17条に基づき、議長に申し入れ、坂田副区长にご出席を頂いております。坂田副区长におかれましては、お忙しい中、委員会にご出席を頂き、ありがとうございます。（発言する者あり）

それでは、日程1、議案審査に入ります。

議案第62号、建物明渡等請求事件に係る訴えの提起について。議案第63号、第64号も関連するため、3議案を一括して説明を受けたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 それでは、執行機関の説明を求めます。

○緒方住宅課長 建物明渡等請求事件に係る訴えの提起につきまして、今定例会に提出させていただきました議案第62、63、64号でございますが、副委員長のご指示のとおり、関連議案といたしまして、一括でまとめてご説明させていただきたいと思っております。

それでは、まず、環境まちづくり部資料1及び資料1-1に基づきまして、説明申し上げます。

項番1、訴えを提起する理由ですが、住宅課では、住宅使用料及び共益費を納期限までに納付しない住宅使用者に対しましては、千代田区住宅使用料等滞納整理事務処理要綱に基づきまして、滞納整理を適切に実施しております。一方で、滞納の背景には、何か事情がある場合もありますので、機械的に督促状を送付するだけではなく、納付相談を実施し、生活状況をヒアリングするなどして、福祉的なアプローチの必要性について、留意しながら対応しております。

今般の使用者につきましては、令和2年度から滞納が始まり、分納誓約をして完納しましたが、令和2年12月分からはまた一切納付されないようになり、資料1-1の裏面のとおり、督促状と催告状を繰り返し送付している状況です。滞納額が膨らんできましたため、再度の分割納付を提案したところ、令和3年11月に使用者から分納の申出があり、令和4年2月10日に、記載のとおり、月々2万円ずつの分納誓約書を取り交わしました

が、1回納付されたのみで、その後、分割納付及び月々の使用料及び共益費も納付されない状況で、項番2の②のとおり、滞納額は270万円以上と膨らみました。そこで、令和5年7月7日付で、連帯保証人へ納付協力依頼書を発送しましたが、使用者及び連帯保証人から反応はありませんでした。そのため、8月23日に、9月4日が支払期限の最終催告書を使用者と連帯保証人宛てに送付しました。

なお、最終催告の送付に当たりましては、区からの連絡に反応がないことを勘案しまして、最終催告の段階から弁護士に本件を委任し、使用者が区以外にも連絡できるような環境を形成することにより、使用者と接触できるように努めました。

他方で、これまでの使用者の姿勢から、最終催告を履行する可能性は少ないと言わざるを得ないため、8月24日に住宅使用許可取消検討会を開催し、最終催告を履行しない場合は、条件付使用許可取消通知書・明渡請求書を送付することを決定しました。その後、最終催告で定めた9月4日の支払期限を迎えましたが、使用者及び連帯保証人から支払いはなく、その間に、区及び代理人弁護士に連絡もありませんでした。

使用許可取消という重大性に鑑みまして、9月5日、6日と使用者及び連帯保証人に再度電話をしましたが、いずれも応対していただけませんでした。そのため、条件付使用許可取消通知書・明渡請求書の送付準備に着手していたところ、使用者から区と代理人弁護士宛てに10から11月までには退去するという内容のはがきが届きました。これを受けまして、条件付使用許可取消通知書・明渡請求書の送付を一旦見合わせることにしました。しかしながら、その10日後には、今度は、代理人弁護士に電話があり、10から11月末の退去は難しい。12月の賞与を原資として退去したいと思うので、退去はそれ以降になると申出がありました。具体的な任意退居の日付は示されませんでした。

そこで、これを受けまして、任意退去の実現可能性について、これまでの使用者の対応及び発言の変遷を勘案しまして、予定どおり、条件付使用許可取消通知書・明渡請求書を送付することにしました。そして、9月25日に支払期限である10月31日までに滞納使用料等の支払いがない場合、使用許可を取り消すという条件付使用許可取消通知書・明渡請求書を使用者宛てに、保証債務履行請求書を連帯保証人宛てに配達記録つき内容証明郵便で送付しました。しかしながら、使用者及び連帯保証人が支払期限までに支払いをしなかったため、住宅の使用許可取消しの効力が発生しました。その後、使用者は直ちに住宅を明け渡す必要があるところ、任意に明渡しを履行しないため、訴えを提起するものでございます。

項番2、相手方、対象物件、使用料等などの滞納額は記載のとおりでございます。

項番3、訴えの要旨でございますが、使用許可を取り消した区民住宅の住戸の明渡しを求めるとともに、滞納住宅使用料等々、取消し後の住宅使用料相当損害金などの支払を求めるものです。

項番4、その他。区は、必要に応じて、訴額の変更、和解、本件訴訟の不提起又は取下げ、上訴又はその取下げ、その他訴訟遂行における裁判上の行為をすることができます。

議案として提出しました理由ですが、訴えの提起に当たりましては、訴額を算定する必要がありまして、最高裁判所民事局長通知で示されている算定基準にのっとり算定したところ、420万円強となったことによりまして、専決処分要件である200万円以下を超えるため、議会の議決を得る必要があるためでございます。

続きまして、環境まちづくり部資料2及び資料2-1に基づきまして、説明申し上げます。

使用者は、住宅入居翌年の平成12年から数か月、数年滞納しては、督促、催告をすると、まとめて支払い、また滞納額がたまと支払うというような支払い状況でございました。令和2年10月26日には、平成29年10月から滞納分150万6,500円を2回に分けて支払うと誓約し、令和3年4月5日には履行し、完納したことは確認しておりますが、また滞納が始まりまして、資料2-1の裏面のとおり、督促、催告を送付してまいっておりますが、令和5年6月の毎年の所得報告書が提出されず、7月には、郵便物が区へ戻るようになってしまいました。そこで、連帯保証人への連絡を試みましたが、所在地が不明であることが判明したため、保証人とも連絡が取れない状況となりました。そのため、8月23日に、9月4日が支払期限の最終催告書を使用者宛てに特定記録郵便で送付しました。最終催告の送付に当たりましては、区からの連絡に反応がないことを勘案しまして、最終催告の段階から弁護士に本件を委任しまして、使用者が区以外にも連絡できるような環境を形成することにより、使用者と接触できるように努めました。

なお、8月23日に送付しました最終催告書は、7月に送付した郵便物と同様に、「あて所に尋ねあたりません」と返送されてきましたが、翌24日に使用者に送達場所の確認をするために連絡を試みたところ、使用者と連絡が取れまして、使用者が指定する送達場所に再度、最終催告書を特定記録郵便で送付することにより、到達してございます。

他方で、これまでの使用者の姿勢から、最終催告を履行する可能性は少ないと言わざるを得ないため、8月24日に住宅使用許可取消検討会を開催しまして、最終催告を履行しない場合は、条件付使用許可取消通知書・明渡請求書を送付することを決定いたしました。その後、最終催告で定めた9月4日の支払期限を迎えましたが、使用者から支払いはなく、その間に、区及び代理人弁護士に連絡もありませんでした。そのため、条件付使用許可取消通知書・明渡請求書の送付準備に着手しようとしていたところ、9月7日に使用者が代理人弁護士と面談することになりました。その面談において、使用者は転居の届出はしていないものの、区内の別の住所地に居住していること、家庭内の不和があることなどを述べました。

これを受けまして、任意退去の実現可能性について、内部で検討いたしました。家庭内の不和に関する協議は長期化することが考えられ、使用者が具体的な任意退去の日付を示すことは困難な状況であることから、予定どおり、条件付使用許可取消通知書・明渡請求書を送付することといたしました。そして、9月25日に支払期限である9月30日までに滞納使用料等の支払いがない場合、使用許可を取り消すという条件付使用許可取消通知書・明渡請求書を使用者宛てに配達記録つき内容証明郵便で送付いたしました。しかしながら、使用者は支払期限までに支払いをしなかったため、住宅の使用許可取消の効力が発生してございます。その後、使用者は直ちに住宅を明け渡す必要があるところ、任意に明渡しを履行しないため、訴えを提起するものでございます。

項番2、相手方、対象物件、使用料などの滞納額は記載のとおりです。

項番3、訴えの要旨ですが、使用許可を取り消した区民住宅の住戸の明渡しを求めるとともに、滞納住宅使用料などと取消し後の住宅使用料相当損害金などの支払を求めます。

項番4、その他。区は、必要に応じて、訴額の変更、和解、本件訴訟の不提起又は取下げ、上訴又はその取下げ、その他訴訟遂行における裁判上の行為をすることができます。

議案として提出しました理由ですが、訴えの提起に当たりましては、先ほどと同じく、訴額を算定する必要がございまして、算定基準にのっとり算定しましたところ、640万円強となったことによりまして、専決処分要件である200万円以下を超えるため、議会の議決を得る必要があるためでございます。

続きまして、最後でございます。環境まちづくり部資料3及び3-1に基づきまして、説明申し上げます。

項番1、訴えを提起する理由でございますが、6月に、入居者が入れ替わっている、公共の住宅を親族の世帯に貸借したり、また戻ってきたりできるのか、また、住所地を所在地として法人登記がされているが、公共住宅でこのようなことが許されるのかといった情報提供及び訴えがありました。

現在、法人登記の情報は国税庁のホームページで確認できますので、全ての本区の公共住宅について調査をいたしまして、現在の居住者と関連があるかどうかを確認したところ、本件につきましては、ご自身が役員を務める法人であることが判明しました。住民票につきましても、公用請求したところ、6月に提出されたばかりの所得報告書と現状が異なっていたため、修正を求めまして、6月26日に単身の居住であると届出を修正していただきました。その際、同居許可の申請を相談されましたが、まずは、住宅以外の目的で使用している法人登記を移転するなど、問題を解決した後、同居申請を受け付けることになる旨と説明いたしました。

7月3日、本住宅では、ベランダでの喫煙は禁止しておりますが、ベランダで同居者と2人で喫煙しているですとか、休日に親族が来ると、その方も一緒に複数名でベランダで喫煙しているようだなどの情報提供がありましたので、使用者に連絡し、ベランダでの喫煙は禁止されていることを伝えるとともに、現在も単身で居住していることを確認し、万が一、同居許可をしていない者が居住している場合は、不正入居となり、明渡請求につながるということを説明いたしました。

7月12日、使用者が区内に不動産を取得しているという情報提供があったため、区は不動産登記簿謄本を取得し、不動産の一部所有を確認してございます。

7月18日、職員が自宅訪問した際には、集合ポストには相変わらず法人名が併記されている状態で、同居人が玄関に出てきたため、2人で居住していることを確認し、同居許可のない者を居住させることは、明渡請求の対象となるため、退去を求めたところ、すぐに退去させると答えました。

7月26日、法人を清算すると区へ報告のために来所しました。

8月4日、職員が別件で住宅に行った際に、エレベーターから同居人と2人で外出するところに遭遇いたしました。

9月13日、事実確認のため、使用者と面談を行ったところ、実際は、平成29年頃から5年以上という長期にわたり居住しておらず、親族世帯に転貸していたこと、令和5年2月から親族世帯と入れ替わり、無断で同居人2名と居住していること、5年以上、所得報告書の内容が虚偽であったことを確認いたしました。

10月3日に、住宅使用取消検討会を開催し、事実確認の結果を踏まえ、少なくとも千

代田区民住宅条例第33条の明渡事由に複数該当する行為をしてきているため、区民住宅の使用を取り消すことが妥当と決定いたしました。10月11日付で、11月12日を使用許可期限とした使用許可取消・明渡請求書を配達記録付き内容証明郵便で送付しましたが、使用許可期限を過ぎても任意に明渡しを履行しないため、訴えを提起するものでございます。

項番2、相手方、対象物件は記載のとおりです。

項番3、訴えの要旨ですが、記載のとおりでございます。

項番4、その他も記載のとおりでございます。

議案として提出した理由でございますが、先ほど来と同じように、訴額を算定した場合に、算定基準にのっとり算定したところ、640万円強となったことにより、専決処分できる要件である200万円以下を超えるため、議会の議決を得る必要があったためでございます。

使用許可取消しという重大な決定をするに当たりましては、様々な議論がありましたが、我々には、公平、公正な立場で公共住宅を管理する義務がございますので、引き続き、法令規則にのっとり住宅の使用方法の周知や滞納が常態化しないような適切な管理に努めたいと考えてございます。

ご説明は以上でございます。ご審議のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

○春山副委員長 説明が終わりました。委員の皆様からの質疑を受け付けます。

○岩田委員 普通の不動産の賃貸借契約でいいますと、大体、6か月を目安に信頼関係の破壊というふうに言われまして、訴訟でも勝てるというか、そういうような事案が非常に多いということなんですけども、それよりかははるかに長く待ったということなんです、このA、Bに関して。

○緒方住宅課長 はい。岩田委員ご指摘のとおり、民間住宅はそのような規定になっておりますが、私ども、やはり公共住宅として、できるだけ事情を聞いて、福祉的なアプローチが必要かどうかですとか、そういったところを留意して判断しております。過去にも、やはりなかなか会ってもらえないところで、ようやくお話し合いをしたところ、実は、経済的な虐待を受けているから、払えなかったという事例もございまして、そういったとき、生活支援課と連携したりというような丁寧な対応をしておりますので、今回のように、なかなか長く滞納を許してしまうような状態になったところは申し訳ないと思っておりますけれども、丁寧な対応をしているというところで、こういったところに至ったところでございます。

○岩田委員 借りている方にとっても、家賃滞納だと、額が大きくなると、払うほうも払えなくて、逆に不幸なんじゃないかなというような気もします。

先ほどの福祉的なアプローチというんですけども、じゃあ、この方たち、A、B、C、障害とか、まあ、見えない障害も含めて、何か確認とか、そういうのはできたんでしょうか。それとも、特にそういうのはなかった。連絡がなかった。どういうふうな感じでしょう。

○緒方住宅課長 まず、資料1の方につきましては、一般的なサラリーマンの方で、所得報告書も頂いておりますが、一般的な年収がある方であるということが確認を取れてございます。また、先ほど申しましたように、一旦、はがきで自分で退去の申出はしていると

ころなんですけれども、じゃあ、日付はいつかというところをなかなか提示していただかないというところがございます。

資料2の方につきましても、会社を経営されていて、これまでも私どもの家賃算定のかなり上位に位置づけられる方で、資力がある方であることは確認できてございます。

また、3番目の方も、先ほど申しましたように、不動産を所有なさっていることですか、これまで滞納はなかったんですけれども、資力はある程度ある方だということは確認できておいて、福祉の何かアプローチが必要でない方というところの確認は取れてございます。

○岩田委員 弁護士さんを入れてというのは、区とちょっと対話するのが、向こうがちょっと遠慮というか、嫌がるのかなということで、一応、窓口として弁護士を当初、当初ですよ、その後に裁判が控えているかどうかはまた別にして、当初、そういう窓口をつくったということ、そういう認識でよろしいのでしょうか。

○緒方住宅課長 委員ご指摘のとおり、やはり、これまで催告ですとか、電話でも対応していただけなかった中で、区ではなく弁護士さんだったらお話をしていただけないかなと考えまして、そういった窓口を設定させていただきまして、2番目の方につきましては、まさに私どもには全く電話の折り返しなどもなかったんですけれども、弁護士さんにはご連絡があって、家庭の事情などを説明されたということで、ある意味、これを使ったことによって、実態がより詳細につかめたというところでございます。

○岩田委員 弁護士さんという、中には、ちょっと、何というんですかね、身構えてしまう人もいられるかもしれませんが、でも、代理人としてはそれも仕方ないかなとは思いますが。

あとは、ほかに待っている方もいらっしゃるじゃないですか。特に、3番目の方なんかは無断転貸ですよ。だとすると、もう、これは恐らく契約書にも書いてあると思うんですけど、禁止事項で、それを違反したということで、ほかにも待っている方もいらっしゃるということを考えると、障害なども特に確認できずに致し方ないのかなというふうに個人的には考えております。が、区としても、そういう考えでいいんですかね。

○緒方住宅課長 はい。岩田委員ご指摘のとおり、やはり3番目の方は滞納しているわけではないという部分がございますが、区との信頼関係を破壊するようなことをなさっておりますので、もう使用を取り消しせざるを得ない状況であると判断してございます。

○春山副委員長 桜井委員。

○桜井委員 資料を今見させていただいて、ちょっと読み切れないところもあるので、何度かに分けて質問するようになろうかと思います。重複したらお許しください。

3件についてのご説明を頂きました。最初の2件については、滞納額が200万円を超えるものということで、最後の一つは、居住の実態がないということと、所得報告の虚偽の報告があったということでしたよね。それで、この3件の方というのは、いつから入居されている方なんですか。

○緒方住宅課長 すみません。この住宅が竣工した当初から入居されている方でございます。

○桜井委員 すみません。具体的に、ちょっと言ってもらいたいんですけど。

○緒方住宅課長 はい。

○桜井委員 具体的に。分かりますか。

○緒方住宅課長 すみません。平成11年からでございます。

○桜井委員 3件とも平成11年、11年。

○緒方住宅課長 はい。

○桜井委員 3件ともね。

それと、この当初というのは、平成の時代ですから、当然、入居に対しての規則、区との約束事については、平成11年ですから、きちっとたわれて、それを理解していただいた上で、入居をしていただいているというふうに思いますけども、そのことについては、いかがですか。

○緒方住宅課長 桜井委員のご指摘のとおり、まず、入居の際にご説明もしてございますし、毎年6月には収入報告書を提出していただいておりますので、そういった際に、何かお困り事があるなどの方からいろいろなお話を得る機会がありますので、少なくともいろいろなご事情がある場合は、年に一度、住宅課といろいろなご相談を受けているという現状でございます。

○桜井委員 分かりました。

先ほどご報告の中で、連帯保証人という言葉が出てまいりました。連帯保証人というのは、当事者、借りている借家人が債務を払えないような場合は、代わって、それを履行するというところでうたっていると普通は思うんですよ。先ほど来からのご報告の中では、どうも連帯保証人が連帯保証人たるその機能を果たしていないといったようなご報告のように聞こえてならなかったんですけど、そこら辺は、区としては、どのように理解されていますか。

○緒方住宅課長 桜井委員のご指摘のとおり、まさしく数年前にもこういった案件、訴訟になる手前で、連帯保証人さんが全て債務を肩代わりされて和解したというケースもございまして、本来でしたら、そうあるべきでございますが、今般のケースの場合、この資料1の方については、ご実家である九州のほうに郵便物や電話しても連絡がつかないという状況でございます。2番目の方につきましては、連帯保証人がどうも11年に入居当時に書いた住所から引っ越しをしまして、今、住民票は、引っ越して5年以上たつと、ちょっともう調べられないというところがございますので、そういう意味では、今後、連帯保証人には本籍まで書いてもらおうと、戸籍の附票などを取り寄せられるので、連帯保証人の方との対応については課題の一つだと認識してございます。

○桜井委員 あえて私が質問をする前に、課長のほうからご答弁を頂きましたけど、連帯保証人のありよう、どういう方にどういうふうに責任を持って務めていただくかということとは、こういう賃貸の物件をお貸しするときには、とても大切なことだと思います。

先ほど冒頭に平成11年に入居ということで、きちっとした契約もできていますよね、このときだったらと、僕はあえてそれを確認したのはそこなんです。連帯保証人の機能というものを、区のほうでどこまで熟知して、責任を肩代わりしていただけるかということところがしっかりとできていれば、先ほど、定期的に附票まであれば、追っかけることができると思いますというお話もされましたけども、やはり、そこまでやってみる必要というのはあったと思うんです。

なぜ、こんな話をしているかということ、区が区民を訴えるということは、尋常じゃない

ですよ。尋常じゃない。で、さっきもちょっと雑談で話をしていたんですけど、前の区長の木村茂さんは「区民は区政の主人公」というのを口癖のように言われていましたけど、やはり、それは、区民の方が気がつかないことも、区のほうがむしろその専門職の方がいらっしゃるわけですから、そのことをきちっとサジェスチョンして、区民の方に情報提供をしていただく。何かあったときでも、区民に負担がかからないような形で、こういう債権処理ができるといったような仕組みをやはりつくっていく必要というのがあると思うんです。

先ほどご答弁の中でも、借りられる方にもいろいろな事情があったんだというお話もありました。区は、今までも、様々な形で、福祉の部門にお願いをしたり、いろんな相談事を受けて、それで、利用者の方が滞りなくお支払いを頂くことができるような対応を取られてきたということもご報告がありましたし、私も承知しています。せっかくそこまでやっているんですから、もう一步、もう一步踏み込んで、こういう連帯保証人といったような仕組みなり、やはりやっておく必要というのがあるんじゃないかなというふうに思うんです。

そうはいつでも、こういう訴訟に踏み切らなければ、回収できないということについては、さっき岩田委員がご質問の中で言われていましたし、課長からも答弁がありましたように、やはり区民住宅、住宅ですから、区の住宅ですから、住宅に困窮している方がいらっしゃるといふことや、また、平等性を欠くことはできませんから、そのためには、訴訟を起こさなくても、何らかの形の対応ができればいいんだけど、それができなくて、こういう形になったんだということのご説明を先ほどしていただきました。

その中で、1点、ちょっと細かなことで大変恐縮なんですけど、3点目の虚偽申請をされた方がいらっしゃるとおっしゃっていましたよね。虚偽申請をして、この方が入居をした。それで得られた金額というのかな、どれだけの金額、虚偽申請をして、入居金額というのが下がるように恐らくしたんでしょ、その方はね。どのぐらいの金額が下がったのか、また、累計で、虚偽の申請をすることによって、その人はどのぐらいの金額を、何と

○緒方住宅課長 大変申し訳ございません。やはり居住していなかった方の所得などを見ることはできないものですので、所得を合計した上で家賃は決定するものでございますので、すみません、ちょっと、今、ここで金額は即答することは難しいところで……

○桜井委員 200万円以下の場合は、専決処分です。200万円以上なので、今回は訴訟の対象にしようということをおっしゃいました。金額をそういう形で出しているのであれば、当然、虚偽の申請によって、どれだけのものがその人は得られたのかというものは、やっぱり出しておく必要というのがあるんじゃないでしょうか。そうしないと、全体像というのはいくらも分らないでしょう。この3件あるけども、最初の2件と明らかに最後の1件は違いますよ、これ。違いますよ。

○緒方住宅課長 はい。

○桜井委員 であれば、やっぱり最後の1件については、どういうことで、どういうことかの考えで、訴訟を起こさざるを得なかったんだということは、区として、はっきりしておく必要というのがあるんじゃないですか。

○緒方住宅課長 申し訳ございません。まず、訴えの明渡しについて、訴額が200万以

下というところ、お貸ししている部屋の資産価値が200万を超えたので、議案になったというところで、議案とさせていただいています。おっしゃっている賃料につきましては、今、この方は単身だという申請で、自分の年金しかないという申請なので、かなり家賃の分位が低い値段になっています。ですが、実態は子育て世帯のそれなりの家族が入っていたと聞いてございますので、働き盛りのご夫婦ですから、それなりの所得があったことが想定されますので、かなり分位としては上のほうの家賃になったことが想像できますけれども、ちょっとその方たちの所得までは調査できていないので、すみません、家賃が幾ら差額があるというところまで回答できず、申し訳ございません。

○春山副委員長 林委員。

○林委員 重複するところもあるんですが、まず最初、確認なんですけれども、区営住宅というのは、低所得の方ですよ、本当に住宅に困った方。この区民住宅は、どれぐらいの所得の方以上の方が入居できて、今現在、千代田区に区民住宅の総数というのはどれぐらいあるんですか。

○緒方住宅課長 林委員から住宅の戸数についてご質問、まず、住宅の戸数についてお答えしたいと思います。今、千代田区に区民住宅が、そうですね、区民住宅ですので、西神田と、すみません、区民住宅、九段さくら館と番町さくら館と西神田の住宅がございまして、そうですね、九段には224戸……

○林委員 えっ、九段。

○緒方住宅課長 九段さくら館。

○林委員 200。そんなにあるの。

○緒方住宅課長 戸数。

○林委員 戸数。

○緒方住宅課長 九段さくら館、ごめんなさい、43戸で、番町さくら館が、すみません、28戸で、西神田の区民住宅が153戸を、区民住宅としては運営してございます。

○林委員 うん。区民住宅というのは、先ほど桜井委員のほうから出た木村区政のところで、人口を増やすために、決められた、法律で決められた区営住宅以上のものを造っていたのがこの総数と。大体、200ぐらいなのかな、トータルで、千代田区内に。

○緒方住宅課長 はい。

○林委員 このうち、現在、この3件も含めて、滞納なり、事故ある物件というのは、どれぐらいあるんですか。

○緒方住宅課長 現在、区営住宅で、現状……

○林委員 区営住宅じゃない。

○緒方住宅課長 区民住宅で、分納の、いろいろなご相談した上で、分納のお約束をしている方は14世帯ほどございます。

○林委員 区営住宅の方ですと、恐らく、これ、200万にたどり着くというのは、相当な年月と、丁寧なのと、あるいは福祉部門との連携があると思うんですけれども、この資産価値の話なんですよ。要は、年収によって、家賃が違うわけですよ、同じ部屋なのに。独自の制度というか、区民住宅なんで。それぞれこのA、1番目と2番目と3番目と4番目、家賃は月幾らだったんですか。

○春山副委員長 住宅課長、先ほどの林委員の区営住宅と区民住宅の違いのことも併せて

ご回答いただいたほうがいいか……

○林委員 じゃあ、年収幾つと言ってもらえればいいんじゃないですか。幾ら以上の方しか入れないと、区民住宅は。

出番かな、副区長の。せっかく来ているんだから。

○春山副委員長 休憩します。

午前11時10分休憩

午前11時10分再開

○春山副委員長 再開します。

○緒方住宅課長 すみません。お時間がかかってしまって、すみません。

区民住宅は、所得が月ですけど15万8,000円以上の方から入居可能ということになってございます。

○林委員 で、部屋の家賃。

○緒方住宅課長 家賃は、そうですね、6万……

○林委員 1番の方が。

○緒方住宅課長 あ、1番の方は6万円ですね。（「1番の方が」と呼ぶ者あり）6万数千円ですよ。

○春山副委員長 休憩します。

午前11時11分休憩

午前11時13分再開

○春山副委員長 再開します。

住宅課長。

○緒方住宅課長 林委員からのご質問にお答えします。

まず、1番目の方につきましては、お家賃のほうで8万1,200円頂戴してございます。8万1,200円ですね。資料2の方につきましては、16万9,300円。3番目の方につきましては、7万6,300円でございます。

○春山副委員長 林委員。

○林委員 そうすると、それぞれ発覚した日で、冒頭、督促のもあるんですけども、家賃等々の滞納で電話督促するまで、これ、発覚したのって、それぞれいつになるんですかね。要は起案日になりますよね、滞納の。

○緒方住宅課長 まず、1番目の方ですけども、こちらが、口頭でご説明させていただいたとおり、令和2年からちょっと払ったり、払わないですとか、そういうことを電話をしたりというようなやり取りをする方ではございまして、一旦は、かなり数年かかりましたけども、分納誓約を完納しておりまして、今回、このように117万9,000円というこの金額が大きく固まるようになったのが、令和2年の12月から全く支払われなくなったので、この資料1-1の裏のように督促をずっと繰り返しているという状態でございます。

○林委員 要は、200万以下の場合は、これ、行政の裁量で今までやられていたわけですよ。議決の議案まで出してこないで、滞納分があったとしても、いろんな工夫を職員の方がやられて、裁判にならないように、要は、表沙汰にならないようにできるだけやってきたわけでしょう。それが200万を超える形になった。発覚した。（発言する者多数

あり）えっ。違うの。200万円だって、超える日というのがあるわけでしょう。いや、ないんだったらないで言えばいいし、ぶつぶつ言われても困る。（発言する者多数あり）
○緒方住宅課長 すみません。つけております参考資料をお開きいただけますでしょうか。

これまで区のほうで専決というのは、3件実施してございます。私どもはこうやって明け渡しの訴えの提起をするというときには、先ほどのご説明のとおり、この明け渡しする住宅の資産価値を換算して、こちらが200万円を超えていたら議決となりまして、それ以内でしたら、専決ということになってございます。

平成30年の場合は、資産価値が、内神田住宅の場合、面積43.2平米ですと、訴額が180万になったので、専決で行いました。令和2年は、部屋は出てくださったんですけども、滞納が残ったままだったので、200万円以下で専決いたしました。令和3年につきましても、内神田住宅は訴額200万円以内だったので、専決でやりました。

林委員のおっしゃるとおり、200万円に行かないように工夫してということではなくて、たまたまこれから専決することで済むような案件が、これまで、（発言する者あり）すみません、済む対象の案件だったということになってございまして。

○林委員 いいよ。

じゃあ、聞き方を変えて、冒頭の説明で、資料1のほうは、滞納額が270万以上と言ったんだけど、これ、420万と言ったんですよね。2点目の資料の方は640万、これが滞納額が300万円以上。3点目の方がよく分からない。まあ、640万か。要は、200万を超えてしまった議案となる発覚した日というのはいつになるんですかって、確定したのは。（発言する者多数あり）

○緒方住宅課長 すみません。訴えをするということに当たって、資産を計算したので、この日程といたしましては、こちらで資料のほうに示している取消委員会を開く際の資料で訴額が明らかになって、議決を必要であるということが明らかになったというところでございます。

○林委員 整理しますか。

○春山副委員長 もう一回だけ。

○林委員 そうすると、資料1の令和2年から滞納している方なんだけれども、総額幾らか分からない状態だったんでしょ。確定させたのが、今年の8月じゃないと、金額が確定しない。そんなやり方なんですかね、この滞納のやり方というのは。（発言する者多数あり）意味が分からないんですけど。いや、やってみたら、いきなり議案になっちゃうぐらいの金額に膨らんでいましたってやるのか。いや、事前にもっと精力的に滞納の方とか手当等々を弁護士を入れて話し合いとかやっているとかって、努力が分からないと、議決にされても困るんですよ。いや、行政は裁判が好きなのかもしれないけど、僕らは、住民の代表が住民を訴えるボタンを押すというのは相当な覚悟が要るんで。（発言する者多数あり）得意でしょう。だけど、こっちは嫌なんですよ。

○緒方住宅課長 すみません。すみません。

○春山副委員長 一旦、休憩しましょう。

午前11時19分休憩

午前11時31分再開

○春山副委員長 再開します。

環境まちづくり部長。

○印出井環境まちづくり部長 ただいま住宅、区民住宅の債権管理について、訴えの提起をするまでのプロセスについて、林委員と様々ご指摘を頂きました。訴えの提起については、その案件ごとの事情があるというのがこれまた実態でございます。債権管理を丁寧にする中で、逆に長引いてしまうということ、それから、家賃が高い住宅については、滞納が積み上がるということと滞納の期間との関係、逆に、家賃が高いところについては、滞納額の観点から見ると、滞納が発生した時期から訴えの提起を判断するまでの期間が短くなると。そういう面で、事例ごとの状況がありますけれども、一定程度の考え方を整理しながら、債権管理の適正化と、区民住宅ではありますが、滞納や課題を抱える人に寄り添った丁寧な対応と調和が取れるように、今後、運用を図ってまいりたいというふうに思っております。

○春山副委員長 林委員。

○林委員 続いて、次に、住宅使用許可取消検討会。これ、メンバーはどんな方で、どんな権限のある会議体なんですか。

○緒方住宅課長 メンバーとしましては、住宅課長、環境まちづくり総務課長、環境まちづくり部長の3名でございます。

○林委員 3名の方でどういう検討会をするんですか。例えばの話で、あまり比較すると、あれなんですけど、どこか地方の都市では、こういう住宅の対応の話には、司法の資格を持った職員なり、あるいは弁護士なり入れた形で、できるだけ滞納の膨らまないような形でやると。で、今のお三方というのは、法的な考え方とか、何を基準でですとか、つまびらかにできる会議体だとしたら、内容を示してもらいたいんですけども。（発言する者あり）

○緒方住宅課長 まず、今、司法的なのというところでもございましたけども、住宅課では、平成30年度から、こういった滞納に対して、弁護士事務所に相談委託をしております、まず、そういったことは相談しています。この開催に当たりましては、開く前に、弁護士に相談した意見を伺った内容ですとか、これまで住宅課が対応してきた滞納整理ですとか、催告、電話のやり取りですとか、そういったこれまでの対応についてと弁護士の見解などを、資料を準備しまして、付議して、ご決断を頂いているという流れでございます。

○林委員 事前に最終の督促を出すまでに、弁護士の事務所と相談していたのは、いいんですね。その後のお三方の部長と課長と課長が何を話して、意思決定をされるんですか。資料とか、まあ、こんなもんだよね、なわけではないんでしょう。意思決定するときには、情報公開に耐え得る会議体なわけでしょう。それはどんな内容で、時間がどれぐらいかかったのかも含めて、内容の詳細なところを確認したいんですよ。

何度も言いますけど、不作為になっちゃうから。僕ら、ボタンを押さなくちゃいけない、必ず。だったら、そちらのやっていた議案になるまでの意思決定過程を正確につまびらかに出示してもらいたい。

○緒方住宅課長 当然、まちづくり総務課長、部長はそれまでの経緯など知りませんので、これまでその本人とやり取りした経緯の詳細な説明ですとか、あとは、福祉的なアプローチが必要かどうか、本人に何か障害があるですとか、何か問題がないかなど、そういった情報の収集した結果の報告、あとは、そういう戸籍ですとか住民票など、関係する連帯保

証人の存在、これだけなかなか連絡を取っても取れなかったとか、実態ですとか、そういったものを報告して決断している会議体でございます。

○林委員 一つがどれぐらいの時間をかけるのかということ、この取消検討会というのは、前日にやりますと言って、翌日にやるわけですよね、取消しの最終督促の発送した後。どういう基準でこれを開催するんですか。住宅課長が、それまで部長にもこんなに滞納されている方がいるというのは確認していないもんなんですかね。いや、片方のほうで、債権の管理の条例というのが審査しているんだけど、そんなもん、課長のところだけで、部内では共有されていない状況で、いきなりこの使用許可取消検討会というのがやられるような現状なんですか、千代田区役所の内部、住宅課とか、まちづくり部のほうは。

○春山副委員長 住宅課長、先ほどの林委員のご質問を含めてお答えいただけますか。

○緒方住宅課長 林委員のご質問が、最終催告、8月23日に開いて、24日にすぐに取消検討会を開いているということについての質問ですけれども、最終催告をして、そこで期限を切ってございますので、それが守られなかったら、こういう動きをしようということで、それは守られたことも想定して、守られなかったこと条件付な上での取消検討会でございます。こちらにつきましては、条件が整えば明渡請求を開かなくてよいということも踏まえた上で、前日に集まってほしいというレベルではなくて、計画的に部長、課長のスケジュールを確保した上で、スケジュールを組んで実施しております。

○林委員 どれぐらいの時間がかかるのかと、あとは、この取消検討会の前に、最終的に送るわけですから、その前に部長の決裁は取られている。要は、組織として、どういう手順、手続を取って、債権の話をしているのか。最終的に、議案になる話を持っていくわけですから、どこで議案にするんだという意思決定もされるわけですよね。これは、副区長が最終的に確認を取るわけでしょう。いつ聞いたのかということ、部長と副区長それぞれ、これだけ議案になるという状況を聞いたのかということも含めて、お答えください。

○緒方住宅課長 取消検討会に要した時間ということでございますけども、ちょっとすみません、記憶が曖昧で、30分から1時間ぐらいは使ったかと記憶してございます。

こちらで、この期限が切れた際には、使用権が取消しということになりますので、議案になる可能性が高いということが明らかになりましたので、これにつきましては、ここから専決処分である200万円以下になるのか、それ以上になるのか、こちらの行政財産の使用価値を調べまして、そこで議案になるということが確定したので、それから議案にするような準備を進めてまいったところでございます。

○林委員 いつですか。

○緒方住宅課長 8月20……

○春山副委員長 先ほどの林委員のいつ提起が決まったのかという質問にお答えいただけますか。（発言する者あり）

休憩します。

午前11時40分休憩

午前11時59分再開

○春山副委員長 再開します。

林委員。

○林委員 はい。一つが住宅使用許可取消検討会のこの会議体の要綱と実施した日、内容のもの、出せるところまで、開示請求をかけていないけれども。8月24日と、何日だ、何日、10月3日、今年。参加人数と時間ですよ。それと、議案になるまでの庁内の意思決定過程、オータムレビューでやったとか。あんまり言わないほうがいいのか、そういう片仮名用語は。要は、副区長までにどういつ議案に決定したのかというのを、今、副区長が答えりゃあれだけでも、そうじゃないんだったら、庁内の意思決定と、あと、何だっけ。あと、個人情報。どこまで出せるのか。悪質な場合、訴えたいというお話になったんで、悪質な場合は、どの住宅でどの方まで行けるのか、ここは個人情報の保護の中で、庁内のところであるでしょうから、その基準等を出せる限界値まで出していたきたいです。

○緒方住宅課長 今、資料を要求いただきました1番目の住宅取消検討会に関する資料、あと、議案になるまでの経緯の資料、個人情報をどの程度まで出せるかということの資料、この3点をご用意させていただきたいと思います。

○林委員 もう最後、ちょこっと。

最後、今、2点まで。最後の3点目のところ、ここも、こういう事案というのは、情報提供されるまで、住宅課というのは把握できないものなのか。やり取りの中で、ポストに違うのがあったと。これ、たまによく、千代田と限定するわけじゃないけれども、いろんな議員さんに話を聞くと、いろんな都営だ、区営だ、市営住宅のところに行くと、会社の表記が書いてあるんだよねというのを仲間うちでよく聞いたりするんです。千代田と言っているわけじゃないよ。で、住宅課の職員の方は、毎年6月に確認するわけですよ、書面上で。そのときにポストですとか、表札ですとか、現地の実地調査というのはしないで、情報提供を待たないと分からないものなのか。

○緒方住宅課長 ご指摘の件につきましては、やはり、住宅の運営につきましては、性善説に基づいてやっておりますので、そのポストを見張りに行くですとか、なかなかそういったことまでやれておりませんが、今回は、ご説明したとおり、情報提供があつてから動き出したというところでございます。

○林委員 普通、マンションでも、ポストとかって、共用部とか、ドアの外は共用になるわけですよ、普通の民間住宅だったら。そこに表記されていると、管理組合なり、管理人さんなり、清掃している方の、「あっ、理事長、大変なことになっています」等々の、要は、規約と違う使い方をしているものについては情報共有するんだけど、区民住宅というのはそれができない現状なんですか。自治会があるところもあるわけでしょう。そういうのは分からないもの、お互い触れないようにあえてしているとか。何を言わんと、結局、随分前からやられていたけれども、気づいたときからしかなかつ訴えの意思決定というのは図れないわけでしょう。遡及、なかなかやりづらいでしょうから。じゃあ、いつからだと言われると、なかなか証明ができないんで。ここの現地確認と遡及の形、管理規約とか契約から違反しているというのは、どこで誰がどういうふうに判断をする基準になっているのか、お答えください。

○緒方住宅課長 まずは、情報の共有につきましては、自治会の自治会長とは常に何かトラブルがあつたりですとか、防災訓練ですとか、様々に情報共有していますので、今回の件は、自治会のほうからはちょっと幾つか連絡は頂いておりますけれども、積極的に私ど

もから調査などをしていなかったというところで、何か連絡があったら、それに対応しているというところが現状でございます。

○林委員 いや、じゃあ、連絡がない限り、なかなか登記されているなんて、法人登記というのは分からないものですよ。やっぱり分からないものか。今までも分からないもの、今後も分からないものか。

○緒方住宅課長 先ほど説明したとおり、国税庁のホームページで、今、すぐに調べられることが分かりましたので、今回、この情報提供を受けて、全ての公共住宅で調査をかけたところ、10件ほどありました。それで聞いてみると、今、居住している方とつながっているという件数はほぼ少ないものでございましたので、今回の資料3の方も含めて、改善のお願いをしているところでございます。

○林委員 10件、聞いたほうがいいの。聞いちゃった。

聞いちゃうと聞かなくちゃいけないんですけど、10件の方が法人登記をされていた。

○緒方住宅課長 10戸。

○林委員 10戸。200戸余りの区民住宅。

○緒方住宅課長 区営を含めて、六百数個の中で。

○林委員 じゃあ、分けて言ってくださいよ、区営住宅は何戸で。で、これ、法人登記というのがどんなもんなのかという認識も含めて、住宅にすると、どういうことに当たるのか。（発言する者あり）いや、区役所として。要は、営業活動で使うわけでしょう、法人登記だから。

○緒方住宅課長 このたび、この情報提供があって調べた結果、先ほど申しましたように、10件はあったんですけども、既に退去された方であったりですとか、ちょっと実態が今の居住者と関係ない方がほとんどでございましたので、実際に、今、取締などの名前があった方がこの資料3の方だったもので、改善のお願いをしているところですが、この資料3の方につきましては、実際はもう特に営業活動ですとか、そういったことはされていないというような返事を頂いているところでございます。

○林委員 伝わらないんですけど。ごめんなさい。伝わらないです。要は、居住者と関係ない法人が登記されたままです。これは、千代田区役所として、何もできない。何か行動を起こす。どうする。

○春山副委員長 住宅課長、林委員のご指摘、この住宅課として、区民住宅をどのように、区として、居住実態も含めて、管理していくのかということが、多分ご指摘なのかなと思うんですけども。

○林委員 次回。

○春山副委員長 その辺りも含めて、管理の在り方について、どう考えているのかということを含めてお答えいただくのがよろしいのかなと思います。

○緒方住宅課長 申し訳ございません。今回の件は、情報提供があったことで改めて発覚しましたし、私どもも、今、国税庁のホームページでこんなに簡単にそういった現状を調べられることも分かりましたので、（発言する者あり）今後は、定期的に実態も確認しながらやりたいと思っておりますし、ちょっと過去に退去された方がそのまま残っている可能性もありますので、もっと詳しく説明して整理していきたいと考えております。

○春山副委員長 林委員。

○はやお委員 はやおです。

○春山副委員長 あ、ごめんなさい。（発言する者あり）失礼しました。はやお委員。

○はやお委員 はい。俺も1点。大変なことだと思って、ご苦労されていることについては、我々議員としても理解はしているんですけども、議案となるということになると、もう眠れず、普通は検討してのことですから、この辺のところは含み置いてご理解いただきたいと思います。

○林委員 全然気にしてなさそう。全然気にしていない。

○はやお委員 気にしていない。そんなことない。

まず一つ、やはり連帯保証人という問題が、ここが機能してくると、解決する内容もあると思うんですね。今、様々な話があるんですが、今、私も零細の貸しビル業をやっていますから、今、個人の連帯保証人というのはあんまり少ないんですよ。何をやるかというと、賃貸の保証会社という形を取る。もしくは、結局は家賃の保証会社というのがあるんですけど、この辺というのをご検討されているのかどうか。というのは、こういういろいろな課題があったとき、こういうふうにして、個人の話ではなくて、非常に組織的に対応ができることによって、場合によっては200万以下での対応でできる可能性もあるわけですから、新しいこのような手法というのはいかにして検討されているのか、お答えいただきたいと思う。

○緒方住宅課長 はやお委員にご質問いただいた保証会社につきましては、実は以前から検討しております。といいますのが、やはり高齢者になりますと、なかなかもうきょうだい、親族は亡くなっていたりですとか……

○はやお委員 そうだね。

○緒方住宅課長 保証人になってもらう方がいないので難しいというご相談を受けるので、保証会社の導入は検討しているんですけども、なかなか、今、保証会社が潰れてしまって、混雑、混乱しているですとか、あとは追い込みが、やはりすぐに追い込みになるので、今申し上げましたとおり、かなり区は……

○はやお委員 なじまないということね。

○緒方住宅課長 銚子事件を踏まえて、かなり丁寧に丁寧に、寄り添って対応していて、こういう会社を入れると、かなり素早いスピードで債権整理に行くということで、なかなか頭を悩ましていて、今決断はできないんですけども、検討のほうはしているところでございます。

○はやお委員 確かに法人が入ってやっぱり企業でやるということになると、経済性を追求しますから、そういうことになる。逆にそこのところのコントロールの仕方というわけじゃないですけども、だからやっぱりウオッチングしておいて、そしてきちっとその辺のところ、200にいかない程度のところで、我々は専決事項をやっていいということを行っているんじゃないで、こういうものということについては執行機関が、これこそ逆に言うと責任を持って、ずっとやっていただけるような体制づくりをしていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○緒方住宅課長 200万円のお話が出ますと、今、訴額ですので、住宅が……

○はやお委員 趣旨を、趣旨を理解……

○緒方住宅課長 そうですね。やはりもう本区で持っております住宅につきましては、今

後こういった方が発生しますと、やはり議会にお諮りせざるを得ないような、資産価値の高い住宅が多いところがございますので、こういう今後の対応につきましては、明確に課内でのルールですとか対応を考えていきたいと思っております。

○はやお委員 はい。

○春山副委員長 小枝委員。

○小枝委員 私のほうからは、幾つかありますが、平成11年、つまり1999年から区民住宅はあります。つまりもう既に24年たってきた。その中で、この資料を見る限りでは、参考資料ということだから区民には配布されていないのかな。この内容を見る限りでは、平成30年から3回、区営、区民の訴えをしましたと。しかし200万円以下であるので議決には至っていません。この24年間の中で、今回が突然、確かに初めて出てきた議決事項なんですね。その、やっぱり、事の重みはあるなど。そこで、さっきから悪質だよねという声がいっぱい出ているんだけど、その悪質性の客観性とか公平性をどうやって担保するのかというところの、恐らく行政の意思決定過程に当たるのが、今日の説明ではこの住宅使用許可取消検討会のここの在り方だと。ここは行政3名だということ、ここが、先入観でそうだよねということは言えたとしても、どうなのかということやはりとても気になるところで、議員も人間、行政も人間、かなり感情的になることはあるだろうと。で、そうさそうさ、そうだよねと。特に自治会の中でそういうことが起きてくる可能性は高い。先ほど、たばこがなんていうのがありました。非常に近隣は気になる場所だと思いますけれども、そこが非常に気になるということで、どうやってこの客観性、公平性、そして今まで24年間一度もなかったのに、何で突然、今回こういうことが一遍に起きてくるのかというのは、ぜひ答弁を頂きたいと思えます。

それと――まとめたほうがいい。全部言っちゃったほうがいい。1個ずつ。じゃあ、答弁を頂き、（発言する者あり）まあ、そこ。うん、ちょっとそこで、そこは確認をしていきたいと思えます。

それと、私、すみません、事前の、何というんですかね、頭出しの委員会がなかったので、何度か、個々には教えてくださいよということで課長のほうにもお願いをしたわけなんですけれども、この資料3のほうの、今日3件、3件横並びになっているわけなんですけれども、資料3のところのこの訴額というのが明らかになっていないですよ。議案提出理由のところには、物件の評価額が高額であることにより訴額が200万円を超えたので、議決を諮る必要があるということになっているので、これ、一番冒頭で、何でしたっけ、640万という数字があったんですけども、その640万というのは、1件目と2件目の合計に、何か消費税なのか、ちょっとその640の根拠もちょっと聞き取れなかったもので、明らかにしていただきたいということ。

それから……

○林委員 ……のほうは420万が1件目で、2件目が640万……

○小枝委員 1件目と2件目の合計で……

○林委員 滞納じゃない。

○春山副委員長 滞納じゃない。

○林委員 滞納じゃない。

○小枝委員 訴額の640万の根拠というのをもう一回教えてくださいなということなん

ですね。

○春山副委員長 滞納額。

○小枝委員 うん。それは確認、答弁で確認していきたいです。

それともう一つ、今日の中で新たに気になったのが、どなただったか分かりませんが、12月の賞与を原資として退去したいというふうにおっしゃる方がいるということだったので、12月の賞与を原資として退去するということは非常に好ましいことなんではないかというふうに思うんですけども、なぜそれを振り切っていくのかということがちょっと分からない。

それから、福祉というのはお金のことだけではなくて、例えば精神を病んでいる場合ということも今あります。先ほど母子の自殺ということがありますけれども、そうした心の病等についてフォローするようなことを試みてきたのか、きていないのか。そのプロセスについて、やっているか、いないか。やったのであれば、いつやったのかということをお答えいただきたい。

それでまた最後に、非常に住宅課の、やっぱり今、生活困窮状態で収入が減っている方は多いので、本当に夜中でも飛んでこなきゃいけないようなことがあったり、高齢化に基づいて、何というんですかね、孤独死をするような、お風呂で亡くなっているみたいなこともあったりで、その後のこともあったりで、本当に住宅課のご苦労は過度な状態になっているというふうに思います。その住宅課の体制を、先ほどの何というか、寄り添うということや、それから現場の状況を把握するということも含めて、強化をしているのかどうか。そういうことも非常に気になるところで、私も漏れ聞くところでは、本当にご家族の状態とか、本当に精神を病んだりとか、私も助けてあげられなくて申し訳ないなと思うような事例を結構抱えています。そういうこととこれがどう違うのかということをお判断ができるような答弁を頂きたいというふうに思います。

これ、3点セット、これ一つ一つが、まあ、先ほどの訴額の話とこれは関係するので、それを聞いてからにします。

以上です。

○緒方住宅課長 まず、平成11年に竣工していきなり出てきたというところについてでございますが、千代田区の住宅使用料等滞納整理事務処理要綱が策定されたのが平成27年6月でございます。これはやはり×××××は平成11年に竣工して十数年たってきて、滞納する方はかなり膨らむ方が出てき始めていたところで、特別区の研修所のほうでも積極的に債権研修に力を入れ始めまして、これは聞いたところによると、やはり夕張市の財政破綻から、自治体が、やはり特別区のほうでも自治体に力をつけて、法的な大きな問題になる前に、芽のうちに摘もうというところで、東京弁護士会からもそういう提案があって、そういう研修をするようになったそうです。

そこで、私どももそこに勉強に行かせてもらったところ、結構大田区ですとか、しっかりこういう要綱が作ってあるところが分かりましたので、そこに勉強に行かせてもらったんですとか、そういった経緯があって、平成27年度に要綱ができました。そしてその際に講師をしていただいていた弁護士の事務所と、今後の住宅管理の相談をする委託契約を締結して、現在に至っております。

要綱を制定した後、初めてこの平成30年度に1件目が発生し、2件目、3件目という

ことで今まで3件起きてございます。

ここまで、やはり司法にまで寄り添う前に、相談に乗っているうちに解決したりして、今まで3件のみでしたが、今回はやはり、いろいろなでき得る限りのアプローチをしました。弁護士との面談の場も設定しましたが、なかなかお話し合いの俎上に着くことができなかったのも、訴えざるを得ないという状況になったところでございます。

2点目の、退去したいと言っているのにというところでございますが、やはりこの方がもう度々いろいろ約束事をしては破棄されるというところが、やり取りがあったものですので、12月の分も、その10日前までは10月か11月に出ていく予定だという話が、急にまた12月に変わったりしているのも、なので、条件付で、この話が進んだりですとか一部でも納付されたら取消しをやめるということの条件付な上で取消検討委員会を開いたんですけれども、やはりその後、いつ引っ越すですとか、納付の実態などがなかったもので、手続を進めたという経緯でございます。

3番目の640万円、3件目の方の根拠でございますが、こちらが最高裁判所の民事局長の通知のほうで、訴額の算定基準として、今回のようなもの、明渡し請求の訴額が賃貸借契約の解除などになる場合は、目的たるものの物価の2分の1という規定がございますので、これは千代田区の公共財産のほうで確認した上で、640万円という数字だったので、200万以下を超えますので、議案として出させてもらったというところでございます。

続きまして、精神などの病状の方への対応でございますが、先ほど申しましたとおり、年に1回は現況調査をしています。これが出てこないですとか、何かこれを出しに来たついでに相談などがあったりします。そういった際に、やはり私どもだけでは対応しかねますので、在宅支援課ですとか生活支援課と一緒に相談して、横で連携をしながら個別に対応して、保健所に保健師さんに相談に行ったりもしております。そのケースケースによって誠実に対応しているところでございます。

5番目の住宅課の寄り添う体制というところでございます。小枝委員もご指摘のとおり、やはり古い住宅が多うございますので、私どももよくもう、ここで水が止まった、あそこで故障が起きていると、もう日々住宅の現場に駆けつけているような現状でございますので、そこにつきましては、今いる職員が建物の中で事務分担をしながら、適切に対応していると考えてございます。

以上です。

○春山副委員長 先ほど小枝委員からのご質問にあった、取消検討部会などの意思決定フローのところは、林委員の資料要求に併せて住宅課から提出いただく形でよろしいでしょうか。

小枝委員。

○小枝委員 ちょっと体制強化のところうまく聞き取れなかったんですけど、その前に、この12月の賞与を原資として退去したい。でも審査会、検討会をやったときまでにやっってくださいよという条件が満たされなかったから、もう、これはもう、もう駄目よということになっちゃったと。だけど、その本人の資産状況であるとか、それから例えば先ほど精神を病んでいるんじゃないか、あるいはアル中であるとかギャンブル依存であるとか、そういうことが本当にならないと言えるのか。これ、私は民間住宅とは違うと思うんですね、

公共の住宅の在り方として。

これが、母子じゃないけれども、本人が自殺するようなことに至らない案件であるというふうに果たして言えるのかということが、私も同じ当該住宅で、この件じゃないと思いますけれども、相談を受けたこともあるので、それは本当に、今、総合的に心を病んでいる方や、人と意思、何というんですか、コミュニケーションがうまくできなくて、そういう何というのか、悪いほうに悪いほうになってしまう人とか、いるんですよ、本当に。それが善意であるか悪意であるかということ以前に、いるんです。まして誰も相談ができない。これ、相談するのも力なんですよ、本当に。いろんな機関に。

何なら12月の賞与を原資として退去したいという言葉に対して、それはうそだろうと。信じませんと。あなたはうそつきだから信じませんと果たして言えるのか。その、さっき全般的におっしゃったけれども、このケースについてはそういうアプローチをしたのかどうか聞いておきたい。

○緒方住宅課長 小枝委員から資料2の方についてご質問を頂いたところでございます。今、ご心配のとおり今いろいろな、アルコールのことですとか、そういう方がいらっしゃることは聞いております。そういったご相談があったら、申しましたように保健所ですとかいろいろな機関につなげているんですけど、そういうお話をなかなか、電話をしたり、いろいろアプローチをしようとしてもできないので、弁護士さんに相談する場を設けたところ、なかなか、そういう話ではなく出ますからとご自身のほうからお話があったので、そこで私どもは対応しているところでございますけれども、これまでがまさしく何度もいろいろ連絡しては対応していただけない方ではございましたので、小枝委員のおっしゃるとおり、この12月に言ったじゃないかというのは確かにありますけれども、でしたら少しでも、1,000円でも2,000円でも払うという姿勢を見せていただきたかったんですけども、そういった最終的な、ここまでなかったら終わりになりますという連絡をしても返事を頂けなかったというところで、判断させていただいたところでございます。

○小枝委員 そういった相談があれば対応するとおっしゃいましたけれども、今、本会議場でもアウトリーチという質問がそういえばありましたけれども、弁護士がいきなりということではなくて、もちろん職員が住宅課としてはやられたんでしょうけれども、保健所の方に行っていただくとか、いろんなアプローチの仕方、アウトリーチのやり方というのは、今はもう民間のノウハウでもかなり充実しているわけですね。心が何とかしていなかったらこんな破綻的なやり方というのはしないと思うんですよ。それは、議決をしたことによって、これは今まで初めての議決案件ですから、これを決めて、この路頭に迷ったり、母子でね、母子じゃないかもしれないけど、自死するようなことになったら、これは議決した人の責任になりますからね。そういうことなんですよ。

公共というのは私はそういうことだと思っているんですよ。だからこそ、こんなえいやで決めるんじゃないなくて、こんなに寄り添ってやりました。手順・手続を踏みました。本当に個人の感情じゃなくて、寄り添う体制をつくってやっていく中の一つのプロセスとして、これもやらざるを得ませんという、トータルなケアにしていけないと、これ、この今の資料だけで、これが母子のような自殺にならないか、なるのかということ判断するということは本当に難しいと思うんですよ。

そういう、今の答弁はトータルなところのアウトリーチはやっていないと。精神医療、

精神保健的な、寄り添うアプローチはしていないということによろしいですね。

○春山副委員長 すみません、ちょっと。（発言する者あり）すみません。一旦休憩します。

午後0時29分休憩

午後0時34分再開

○春山副委員長 委員会を再開します。

様々、今いろいろな質疑のやり取りがありました。執行機関のほうで改めて資料等を整理いただいて、議案審査に入りたいと思います。そのため、議案第62号、63号、64号は、いずれも継続審査とさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

以上で、日程1、議案審査を終わります。

休憩します。

午後0時35分休憩

午後1時36分再開

○春山副委員長 委員会を再開いたします。

議案審査が終わりましたため、坂田副区長はご退席いただきました。

これからの進め方ですが、二番町地区のまちづくりの陳情審査と報告を一括で行い、次に外神田一丁目南部地区のまちづくりの陳情審査と報告を一括で行い、その後、報告事項（1）（2）（3）（4）の報告を受けたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 では、日程2、陳情審査及び日程3、報告事項に入ります。

まず二番町地区まちづくりについて、日程2、陳情審査と日程3、報告事項（5）を一括で行います。まず日程3、報告事項（5）二番町地区のまちづくりについて、執行機関からの報告を求めます。

はやお委員。

○はやお委員 陳情審査に入る前に、確認しておきたいことが2点ほどございます。と申しますのは、この陳情審査に入るに当たっての様々な今まで積み上げてきた内容の、信義則に関わるような内容がございまして、そこのところを2点確認したいと思います。

まず、9月5日の環境まちづくり委員会のときに、外一の都市計画決定の告示、これについては常任委員会で報告した後、告示するということだったんですが、その後、10月13日でしたかね、嶋崎委員長の下で確認をしたときに、休憩中の中で、当然そうだろうという話だったんですけど。まず一つ、このところについて、委員会に報告なく告示をした理由は何なのか。そしてその意思決定過程、誰が、いつ、どこで、どのように決め告示をしたのか、お答えいただきたい。これは1点目ね。

○加島まちづくり担当部長 たしか委員会のほうで、日にちは未定ですけれども、決定・告示はさせていただきますということで報告させていただきました。あとは区の内部決裁を取って、これは区長までの決裁ですけれども、それを取って告示を行ったといったようなところでございます。

○はやお委員 そういうことじゃないんですよ。結局はそこのところで、告示をするべきだと私のほうは言っていました。何かといたら、都市計画決定が結局は都市計画審議会の中で、ああいう賛否の分かれるように近い形で、8対7という形の中でやったんですけ

れども、一応それは決裁されたということで、都市計画決定はしますという流れだったと。だから当然告示もする必要があると思いました。

だから、やるべきですねということで、9月5日に言っているんですよ。する必要あるんじゃないんですかと、こう言ったら、加島部長が、「今、端的に明確にご質問があったのは都市計画決定がされているのかということで、現時点では都市計画決定の告示はしていない」という、まあ、言っているんですね。で、「はい。していない状況です」「していないんだね」と私が言ったら、「していないんです」と。9月5日はしていませんよ。

そして、嶋崎委員長が何と言ったか。「ちょっと待って。それに関しては当然、当委員会にきちっと報告もし、手順・手続は取らなきゃ。賛成、反対は別にして、手順・手続は取らなきゃいけないということは、私も副委員長も認識しています。ですから、現時点でまだしていないということであれば、当然していないんだから、我々のところにもまだ報告していないんで、するんであればするで、当然そこは報告してもらわなきゃ困るんで、それは約束できるよね」、当然そこをこういうように言っているわけですよ。それで、加島部長は何と言ったか。「この委員会での整理ということであれば、それは、はい、お約束させていただきます」。つまり集約とは確認していませんよ。だけれども、委員会としては反対が出ていない。委員長、副委員長が、そのことについては報告せよと指示されている。つまり常任委員会で報告しなくちゃいけないんですよ。されますよ、告示しますよ。で、何でしなかったんですかということを知っているんです。

自分で言っているんですから、こうやって。そのことなんですよ、ルールを守れと言っていることは。常任委員会で報告するぐらいのタイミングはあるでしょ。しなくちゃいけないと言っているんですよ。そこをどうなのか。手順・手続、誰が何をもってこのことを破っていいと判断したのか。お答えください。

○加島まちづくり担当部長 9月ですか。今のは9月に。

○はやお委員 9月5日。

○加島まちづくり担当部長 はい。その後、10月13日のこの委員会で、私のほうで決定・告示していきますというふうに答弁させていただいております。

○はやお委員 しますと言いながらも、それはやりますと言っていないでしょう。

○加島まちづくり担当部長 いや、やりますと言ったと思います。

○はやお委員 じゃあ、そこはいつ言ったのか、ちゃんと返して。全部見えていますから。

○加島まちづくり担当部長 はい。10月13日の委員会で、そういった形で告示をしますということで、日程まではということで、その日のたしか決裁になったと思うんですけど、決裁はまだ取れていなかったの、日程までは分かりませんがけれどもということで、ご説明させていただいたというところです。

○はやお委員 それで、その13日の日にそれは言ったとしますよ。でも今日しますというのが普通じゃないんですか。その日にしているんですから、告示を。だからどのような意思決定過程でやったのかと、教えてくださいよ。誰が、いつ、どこで、このことについての約束について、やりますよというのは当たり前ですよ。告示をするには、やってくださいと言っているんだから。でも、いつしますよということを手寧に説明するのがあなたの役割じゃないんですか。

○加島まちづくり担当部長 13日の委員会のときには手続中でしたので、まだ日にちが

分かりませんけれども、その手続を進め、告示をしますといったような形になりました。決裁がその日という形になったので、13日というふうになったというのが事実でございます。翌週に持ち越されれば、その日に告示という形になりますので、私が説明したときには何日かというのが分からなかったというような状況でありました。

その後、13日に告示しましたよということを委員会で報告せよということであれば、申し訳ありません、ちょっとその機会がなかったので、その報告はしていないといったようなのが事実でございます。

○はやお委員 結局は話が変わっているんですよ、今確認しますと。9月5日の日には確かにそういう、言いましたと。けども私は10月13日にはちゃんとと言いましたと言った。けど今の話からしたら、そのところの都市計画決定についての告示についての日にちについては、まだ途中でしたと言いましたよね。いや、だからこのところが、普通であれば、じゃあ、委員会がないから報告しないのか。あそこまでやってきたならば、普通、今までの理事者だったらすっ飛ばせますよ、その日にやっているんですから。各委員のところに行って、告示になりました。やったんですか、あなたは。やれるだけの範囲のことを。でもそういうふうなことなら、委員会が開かれていないということをついたら、委員長の議事整理の問題を指摘するということにもつながりますよ。お答えください。

○加島まちづくり担当部長 事実でお話しさせていただくと、13日には決定をして、告示をしますということを当委員会でご報告をさせていただいたと。

○はやお委員 載っていないよ。そんなことは言っていないよ。ここには一つも議事録として載ってないよ。

○加島まちづくり担当部長 13日。

○はやお委員 13。見てよ。だから僕も困っちゃったんだよ。そして見たら……

○加島まちづくり担当部長 すみません。私はその記憶だったので。

○はやお委員 休憩を……

○春山副委員長 休憩します。

午後1時45分休憩

午後1時46分再開

○春山副委員長 再開します。

はやお委員。

○はやお委員 ちょっと私もきつく言いますよ。だけど、それは何かと言ったら、お互いの信頼関係なんですよ。それで、ここは前のところで、あ、そうかなと思っていたのは、改選前のほうの環境まちづくりのときに、外一の17条に入ることについては委員会に報告する。でもそれが、何かいろいろ理屈がありながら、僕はそこに立ち会っていないから、議事録上のを読めていないから。今回は何で厳しく言うかということ、自分は立ち会って言っているから。だからおかしいだろう。確かに休憩中じゃなかったかと、林さんとも話していましたよ。だから議事録にないんですよ。だから調べてみれば、それはいいです。そこは確認してからにしましょう。

それとあともう一つ、結局は、今度は日テレの案件なんですよ。11月16日に結局は都市計画審議会が行われました。それで、この頂いた未定稿の原稿を見ながら私も記憶をたどりましたよ。なぜ16条に、本来であれば常任委員会に確認をした中で入るべき内容

を16条に入ったのか。

何でそこに言うかということ、結局何度も何度も自分は言ったんですね。一番最初のほうの冒頭のところの質問の中に、もう既に千代田区地区計画が制定されていて再開発促進区に定められた実例はあるのかということを確認したいと。これはあれだよ、都市計画審議会で言ったことですよ。ここに書いてあるんですから。で、自分の発言が、このことにつきましては環境まちづくり常任委員会でも資料要求をし、いまだ資料の提出や説明がないので、この場をお借りして確認させていただきますということを会長に言ったわけですよ。

で、様々なことを言いました。その途中の中でも、つまり常任委員会で確認されていないことを日テレの報告案件として上げてきた。だから確認をしなくちゃいけないということで、確認をしました。そして、いろいろやりながら言った中ですよ。またこれは後で、違うなら違うと言っても、これ、私が言っているんですよ。これ以上この場でやるのはなじまないと思いますので、常任委員会で私がやはりあえてこのところで都市計画審議会を確認させていただいているのは、本来千代田区の案件、これが、この再地区のこの案件が、区案件としてということで都市計画委員会が出されたのであれば、常任委員会で十分もまられた結果をここに出すべきだと思っています。それがされていない中で出ているということに関して、私は瑕疵があると思います。とそこまで言った。でも何も、誰も反対しませんでしたよ。おかしいじゃないか、そんなことはないと執行機関から何も言われていませんよ。

そして、最後にいろいろ副会長のほうから、それぞれの地区計画の内容について確認をしました。その中で最後、まあ、私はこのところは十分、千代田区の案件ということでございますので、委員会で丁寧、そしてまた深く深掘りして検討していただきたいと思えます。そうしたときに会長は、はい、それでは、と次に行ったんです。つまり認めていただいたんですよ。それなのに何で16条に入ったのか。先ほどの話と含めて、いつ、どこで、誰がこの16条に入るということについて意思決定過程を決めたのか。お答えいただきたい。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 まず今ご質問いただいた、内部における手続、スケジュールのことにに関してですが、こちらに関しては、都計審が今ご指摘あったように11月6日に開催されております。同日、決裁のほうは完了しております、素案として決定するというので、11月6日付で決裁を経て、その上で16条の手続に入っているというところでございます。

○はやお委員 繰り返しますよ。都市計画審議会のあくまでも諮問機関なわけですよ。そして、その諮問機関の学経の先生方にも、この案件については区案件になるから、もう少しませてください。そしたら、会長の顔も見ましたよ。そうだそうだという顔をしていましたよ。だからそのところについて、いや、あなたはそう言うかもしれないけれども、だったら、でもそういう状況の中で、あなたたちが16条に入った理由を明快に教えてください。これは関係ないんだと。都市計画審議会に出せば常任では確認しなくてもいいということについて説明してください。

○加島まちづくり担当部長 二番町につきましては、外神田もそうですけれども、前期の環境・まちづくり特別委員会、その中でも陳情がいっぱい出て、いろいろやり取りがあったといったような経緯がまずございます。今も同じような陳情が出ているというのは事実

ではございます。

その中で、昨日、昨日ですね、小枝議員のご質問にもお答えしたとおり、特別委員会では、もう一度お話ししますけれども、委員会として、議会はこの開発の是非について結論、見解を出す立場にはない。このようなケースにおける地区計画制度の変更の手続は、区長の諮問機関である専門性を有する都市計画審議会において慎重かつ丁寧な審議を行い、特定行政庁としての責任を果たさなければならないと集約されたと。要するに都市計画審議会で結論を出せといったような集約がされたといったようなところが事実だということですのでございます。そういった意味で、都市計画審議会の専門家会議だとか、そこら辺でいろいろのご意見を伺いながら進めてきたといったようなところがございます。

その中で、前回、前々回もご説明しているかもしれませんが、専門家会議での提言というのは、メインが新たな案で手続をやり直すだとか、街区公園相当の広場の整備、地下鉄のバリアフリー動線、これは今までと、昨年度とも変わりません。容積率700%の確認、これも変わらないです。唯一変わるの、高さは80メートル以下ということで検討するべきじゃないのというような提言があったといったところです。

こういった提言を受けて、日本テレビのほうから提案が出てき、まちづくり協議会のほうにもご説明した。その結果を専門家会議でもあられる都市計画の審議会の中で報告したといったようなところがございます。

そういった流れの中でやってきたということで、委員会を別に、委員会に別に報告しなかったとかそういうことではなくて、今までの流れの中では、まずは都市計画審議会にこうこうこうでしたといった報告をして、都市計画のほうの手続を進めていくといったようなことをやってきたということですのでございます。

○春山副委員長 一旦休憩にします。

午後1時55分休憩

午後2時16分再開

○春山副委員長 再開します。

外神田一丁目の議事録の件、執行部からご説明をお願いいたします。

○大木神田地域まちづくり担当課長 告示に関する委員会の議論について、ちょっと経緯を追ってご説明いたします。

まず9月5日に、はやお委員のほうから、先ほどおっしゃったような、告示はしていないのかというようなご指摘がございました。当時の状況としては、我々としては建築条例が終わってから告示するというようなスケジュール感を考えておりましたので、告示の時期については未定という形で答弁したんですけれども、それは速やかにすべきというようなご指摘を踏まえて、今後やっていきますというようなお答えをしております。28日にもそういったことでご質問がありまして、それについて、告示はしていますというところ、速やかにしていきますというところのお答えを、（「答弁……。正確に」と呼ぶ者あり）ちょっとすみません、じゃあ……

○はやお委員 じゃあ、また。

○大木神田地域まちづくり担当課長 はい。すみません。申し訳ないです。

○春山副委員長 休憩します。

午後2時17分休憩

午後2時20分再開

○春山副委員長 再開します。

○大木神田地域まちづくり担当課長 よろしいですか。神田地域まちづくり担当課長です。議事録について確認できました。お時間を頂きまして、申し訳ございませんでした。

議事録をそのまま読ませていただきます。加島まちづくり担当部長の答弁といたしまして、9月28日の環境まちづくり委員会で、「再地区に関しましては、今日の委員会を踏まえて決定・告示させていただきたいなというふうに思っています」という形で申し上げているところがございます。それに、その以降の10月13日の環境まちづくり委員会につきまして、また加島まちづくり担当部長のほうから、（発言する者あり）「都市計画決定前というところではなくて、これ、決定・告示はこの前の委員会でも速やかにしますということで、それは決定・告示させていただくと。それは2段階あって、再開発等促進区を定める地区計画の決定・告示というところで、市街地再開発事業に関しましては、前回もお話ししたとおり、建築条例の制定を待たないと決定できないので、そういう形になります」という形で申し上げておりました、地区計画の決定・告示については速やかにさせていただくというところで、ご報告させていただいているのかなと考えております。

○春山副委員長 はやお委員。

○はやお委員 もう、これ以上言いません。では、ちゃんと、実は13日も見えています。だけど分かりにくいんですよ。2段階の話といったときに、多分私も見えていますよ。都市計画決定前ということではなくて、これ、決定・告示はこの間の委員会でも速やかにしますということですので、ということ言っています。

それであと、先ほどの決定・告示については2段階あるという再地区の話もありました。でも、ここじゃ分かりにくいから、あえてこのところ言って、でも皆さんの言うように、本来であればですよ、今日やるんだったら今日しますと言えばそれで済む話を、いろいろなそごがあったんでしょ。でもさ、それを言っていたならば、連絡をしておいて、それで月曜日にして、それで担当委員のところに丁寧に、いや、実はもうしました。だってそれ、したことなんていったら、林さんに聞いて初めて知って、あのやろう、ばかにしやがったな、なんてぐらいに思っちゃうぐらいな気持ちでしたよ。

○林委員 近々だと言ったから、見に行ったらね、近々……

○はやお委員 まあ、それは、そのことについて細かく、意思形成過程とかと言いましたよ。けどもそのところについては、もう既にやった。でも、そこが議会に対する姿勢なんです。どうにか伝えていこうということがあったら、いろんな方法があるんです。電話でもできるんです。で、すみませんでした、これに、ということがなかったじゃないですか、終わった後で。僕もさりげなく、ある人たちに言いましたよ。ああもうやられちゃっているんだ。びっくりしちゃったよ。もうあきれ、あきれちゃう世界だよという話までしました。というところから、誰からも、すみません、なんていう言葉は聞きませんからね。だからそこ、そういうのを、姿勢を言っているんですよ。

そしてまた今回のところで、もう16条に入りましたよ、日テレの件については、で、何が問題かといったときに、この日テレというのは、その前のやつは都市計画提案というのが日テレサイドからされたんです、何度も言うように。だからそのところについては、今までと、でも今回はあえてまた16条、17条をやるというのは、何かと言ったらば、

結局は何かと言うと、今回は学経の先生たちの提案の下に区案として出したんですから、だから区案として出すからこそ、きちっと今までのことも含めて説明していただくのがいいのではないかと。それでさらに平行線になったときは、そこで初めて16条に入らせていただくと言ったら話分かる。

だから、そのこのところについて、今後、その姿勢についてしっかりとお答えいただければと思います。

○春山副委員長 はやお委員のご意見としてしっかりと受け止めていただいて、外神田、日テレのことにかかわらず、今後の委員会への情報提供、報告の仕方について、ご意見を頂きたいと思います。

○加島まちづくり担当部長 今までの手続に関しましては、本日頂いたいろいろなご意見を真摯に受け止めさせていただいて、外神田と二番町に関しては少し特殊な進め方をしたのかなといったところはございますけれども、過去の今までの都市計画の手続等の手続を踏まえまして、丁寧に進めさせていただきたいなというふうに思っております。

また、区案に関しましては、後ほど資料の説明等もありますので、その際に区案ということはどういうことなのかということをご説明させていただければなというふうに思っております。

○はやお委員 今言っているんだよね。まあいいや。はい。

○林委員 そこだけ一回聞いちゃったほうが。

○はやお委員 何かでも、何か手を挙げているよ。

○春山副委員長 それでは、委員会の皆様のご意見……

○林委員 都市計画……

○春山副委員長 都市計画決定の在り方について、委員会の皆様と改めて諮っていきたいと思います。

○林委員 よろしいですか。

○春山副委員長 よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 関連ですか。

○岩田委員 はい。関連。

○春山副委員長 岩田委員。

○岩田委員 今、るるはやお委員からお話が出ましたけども、あと部長から特殊な進め方というお話がありましたけど、特殊というか結構強引な進め方と僕は思いますけども。都計審で、あれですよ、80メートルというのは所与のものではない。しかも、その地域の大方の賛同が得られる場合にはと言っているのに、勝手にそれを進めるというのはあまりにも強引ですよ、これは。というのを僕は指摘させていただきます。

○春山副委員長 ご指摘として受け止めさせていただくということで、よろしいでしょうか。（発言する者あり）

では、改めて、日程3、報告事項（5）二番町地区のまちづくりについて、執行機関からの報告を求めます。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 それでは、二番町地区のまちづくり……。 （発言する者あり）はい。よろしいでしょうか。はい。失礼しました。二番町地区のまちづくり

につきまして、まずは資料要求を頂いている件について、資料のご用意ができたのでご説明をさせていただきます。

環境まちづくり部資料8-1をご覧ください。（「8-1、8-1」「大丈夫」と呼ぶ者あり）よろしいですか。

こちらは、はやお委員から資料要求を頂きました、総合設計と再開発等促進区を定める地区計画の各制度で延べ床面積にどれだけの違いが生じるかをお示ししたものととなります。資料は3列立てになっておりまして、一番左が日本テレビスタジオ棟が建設された際に適用された総合設計制度に関する内容です。真ん中が資料要求時のお問い合わせにありました、仮に今回の計画地に総合設計制度で建設を行う場合の内容となっております。事業者はこの内容での検討は具体的に行っていないため、概算の数字として算出をしております。一番右が修正案の内容となっております。

真ん中と一番右、こちらを比較していただきますと、延床面積の差は約2万1,500平米となり、こちらがご質問にございました再開発等促進区を定める地区計画、こちらを適用する場合のメリットに該当する数字になるものと認識しております。

なお、備考欄に記載をさせていただきましたとおり、再開発等促進区を定める地区計画には総合設計にはない制度的な特徴がございます。その1点目が、広場等を地区施設として位置づけることのできる点です。地区計画に地区施設として定めた広場等は、総合設計で設けられた広場等と異なり、制度の裏づけのある、将来的にも整備が続くものとなります。そのため、事業者の判断で状況が変わることがなく、区として戦略的なまちづくりが可能となります。また、地区施設の管理につきましては、区が事業者と協定を結ぶことになり、本計画では協定の内容にエリアマネジメントの設置を明記することで、管理方法に関与することが可能となります。この点も総合設計では担保ができないため、再開発等促進区を定める地区計画の制度的な特徴と言えます。

続きまして、資料裏面をご覧ください。こちらは、はやお委員に資料要求を頂きました、二番町地区地区計画に記載された目標と今回の本計画の内容を整理したものです。高さに関しては、専門家会議の方針でも示された既存の高さ制限を意識したプランとなっております、広場や歩道状空地、バリアフリー整備や地域交通広場整備等に関しても、目標に記載された各項目にかなったプランとなっております。そのため、一番下に記載のとおり、本計画の実現が地区計画の目標の達成に寄与するものであると考えております。

続いて、お手元の参考資料1をご覧ください。こちらは11月6日の都市計画審議会におきまして、二番町地区のまちづくりについて報告をした際の資料です。審議会の際は、これまでの経緯の振り返り、また、10月13日に開催した日本テレビ通り沿道まちづくり協議会の議事内容について報告を行っております。併せて日本テレビによる修正案及び区の定める地区計画等の考え方をお示しさせていただきました。本日はこの点について、本委員会でもご説明をさせていただきます。

参考資料、二つの資料をまとめているので、ページ数が分かりづらく大変恐縮ですが、30ページという記載がある次のページから始まる、右肩に資料1-2と書かれた箇所をお開きいただけるでしょうか。表題に「二番町地区のまちづくりについて」と書かれて、その右に「資料1-2」と記載されたところとなります。（発言する者多数あり）そうですね、右下30ページの次のところから始まるものです。（発言する者多数あり）

○はやお委員 どこだ。（発言する者多数あり）

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 すみません。参考資料1としては一つの資料にまとまっているんですが、真ん中の30ページの次から。（発言する者多数あり）はい。30ページの次のページが、改めて1ページから始まっております。大変恐れ入ります。（発言する者多数あり）

○春山副委員長 はい。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 はい。失礼いたしました。こちらの右肩に「資料1-2」と書かれたところからのご説明をさせていただきます。資料ページは、右下に記載のパワーポイントの数字でご案内をいたします。

まず、2ページでは修正案を整理した背景を記載しております。これまでご説明をしておりますが、専門家会議の方針を踏まえ、区が日本テレビへ要請した内容が計5点ございまして、それに沿った再検討が日本テレビから示されたため、まちづくり協議会を開催し、その際に各委員からご意見を頂いております。修正案のポイントとしては、一番下に記載をしたとおり、6点ございます。

続いて、次のページ、3ページ目をご覧ください。まちづくり協議会において、各委員にご意見いただいた内容をこちらに詳細としてまとめております。広場、まちなみ及び地区施設等に関してご意見を中心に頂いております。その中で、高さや広場の在り方について、前回の計画案から引き続き反対の立場から頂いたご意見がある一方、地域課題の解決という観点から、計画推進を求めるとご意見を多数頂いております。

1枚おめくりいただいて、5ページをご覧ください。修正案の取りまとめに至る議論を踏まえ、地区計画の考え方を整理しております。太字で示した各項目について、中黒の記載を、地区計画における土地利用の方針や建築物の整備の方針などに反映してまいります。

続いて、6ページをご覧ください。先ほどお示しをした修正案のうち、ポイントの1点目、地域コミュニティの場、子どもの遊び場、保育園の園庭、災害時の避難場所として利用できる街区公園に相当する広場を整備するという点については、次の7ページに記載のとおり、地区計画において主要な公共施設や地区施設に位置づけることで、整備を担保してまいります。

続いて、8ページをご覧ください。修正案のポイント2点目、60メートル以上の建物が見えないようデザインの工夫をしつつ、建物高さを80メートル以下に抑えるという点につきましては、次の9ページに記載のとおり、地区計画におきまして壁面の位置の制限や高さの最高限度を定めることにより担保をしてまいります。また、下の10ページでは、前回の計画案との比較をお示ししております。

続いて、11ページをご覧ください。ただいま2点ご説明した点について、地区計画の目標、方針に盛り込む内容を、こちら再掲している箇所となっております。

次に、12ページをご覧ください。修正案のポイント3点目は、日本テレビ通り沿道の建物のボリュームに合わせて高さと間口の分節を図り、日本テレビ通りのまちなみを形成するという点です。広場と一体的なまちなみを形成する低層部を設けるほか、60メートル基壇部にも緑を配し、地域に開放するテラスを設けるパースを掲載しております。

続いて13ページでは、修正案のポイント4点目、建物1階部分のアクセス動線や共用部の配置を見直し、外部空間との関係をより親密なものとするという点です。前回の計画

案との比較をお示ししております。下の14ページでは、地区内通路、施設内通路に関するパースを掲載しております。続いて15ページでは、ただいまご説明した点について、また次にご説明する点につきまして、地区計画の方針、目標に記載する内容を再掲しております。

続いて、16ページをご覧ください。ポイントの5点目、地下鉄から交通広場、歩道状空地、広場などへのバリア動線を整備するという点につきましては、次の17ページに記載のとおり、主要な公共施設や地区施設として位置づけることで整備を担保してまいります。

なお、番町中央通りの一部双方向化に伴う交通量の変化については、地域に大きな負荷をもたらすものではないという調査結果が出ております。また、東京メトロは、同駅において麴町大通りにつながる出口にバリアフリールートを既に確保していることから、現時点においては同駅にさらなる対策を施すことの優先順位は高くないといった見解を示しております。

最後に18ページをご覧ください。ポイントの6点目、民間施設ならではのよりきめ細やかな対応を施すことで、地域防災への取り組みを強化するという点です。ソフト面の取組内容に関しましては、地区計画の中に制限として定めていくことが難しいため、今後、地区施設の維持管理について事業者と締結する協定により区が運用に関与するほか、他区の事例を参考にしつつ、より関与を深めるために、地域の発展に関する包括的な連携協定の締結についても検討を行ってまいりたいと考えております。

修正案で示した内容や、まちづくり協議会でもご意見を頂いた広場の使い方等につきましては、このような形で区から日本テレビに対応を求めてまいります。

なお、平時の交流の場としての機能はもちろん、防災対策やイベント等、広場の運営を担い、地域の意見を伺うことになるエリアマネジメントの拠点施設につきましては、地区計画の中で容積率の最高限度の欄に整備するものとして記載することで担保をしてまいります。

以上の点をご説明の上、順次、都市計画手続を進める旨をご報告させていただいております。

なお、地区計画の考え方としてお示した点は、地区計画素案に反映をしており、素案については、現在12月5日まで公告・縦覧を行っております。また、地権者からの意見書につきましては、12月12日まで受け付けております。

併せて今後のスケジュールとなりますが、12月12日までに提出された意見書の取りまとめを踏まえた上でという前提にはなるんですけれども、今後、地区計画案の縦覧、意見書の受付について、17条の手続に基づき、現状では1月5日から1月19日まで行う予定を考えておまして、この内容については12月20日号の広報でご案内ができればというふうに考えております。

○前田景観・都市計画課長 続きまして、環境まちづくり部資料8-2に基づきまして、資料をご説明させていただきます。A3横のものをご用意いただければと存じます。

こちらは、小枝委員のほうから資料要求のございました専門家会議に関係する資料、都市計画マスタープランに係る13事例の資料につきまして、ご説明をさせていただきます。タイトルは「都市計画マスタープランの地区別方針エリア内における都市計画手法を活用

した地区一覧」とさせていただきます。

本資料でございますけれども、都市計画マスタープランの中で、地区別方針のほうに中層・中高層等の記載があり、地域課題解決のために総合設計を除く都市計画手法を用いた事例につきまして、一覧化をさせていただいたものでございます。

資料の見方でございますけれども、左から告示日、地区名、都市計画手法を記載させていただいております。また、続いて建物の実際の高さ、地区計画として制限している高さ、都市マス、都市計画マスタープランの中での地域・地区、周辺地区計画の高さ、地域課題の解決に資する貢献内容を記載させていただいております。高さ、地区計画の高さのところで「－」としている箇所は、都市計画手法としては高さを定めていない、地区計画として高さを定めていないところについて「－」と記載させていただいております。

個々のご説明は、大変恐縮でございますが、割愛をさせていただければと存じます。

また、続きまして、環境まちづくり部資料を8-3をご用意いただいております。こちらは、林委員のほうから委員会のほうでご質問いただきました都市計画道路につきまして資料をご用意させていただきましたので、ご説明をさせていただきたく存じます。

項番1、都市計画道路の概要でございます。都市計画道路でございますけれども、都市間の物流や移動を担う重要な都市インフラでございます。下の図にお示しさせていただいておりますように、環状街路、放射街路、補助線街路が都市計画道路となっております。都市計画道路では、計画決定される際に位置や区域、幅員等が定められまして、計画区域におきましては建築物の階数や構造が制限されるといったものでございます。

項番2、東京における都市計画道路の整備方針でございます。こちらの東京都の都市計画道路に関しましては事業化計画を作成してございます。10年ごとに策定をしまして、現在は平成28年に策定されました第4次事業化計画に基づいているものでございます。

大変恐縮でございますが、参考資料2をご覧ください。A4の横で、カラーをご用意させていただいております。事業化計画の策定に際しましては、道路整備の四つの基本目標、活力、防災、暮らし、環境とございますけれども、これらを踏まえまして、未着手区間を対象としまして、記載の検証項目に基づきまして必要性の検証を実施しているといったものでございます。

今回ご質問を頂いてございます放射街路27号線につきましては、右のフローチャート上を見ていただきますと、将来都市計画道路のネットワークの検証、ここから必要が確認された路線のほうに進みまして、そこから下りて右側のほうに進んで、特別の事由により検討を必要とする路線、赤枠にございます計画内容再検討路線に位置づけられているといった状況でございます。

環境まちづくり部資料8-3のほうにお戻りいただきまして、裏面をご覧ください。先ほどご説明をさせていただきました放射街路27号線の概要でございます。こちらは、計画決定、昭和21年に国により告示されてございまして、現計画は昭和56年に東京都によって変更された内容となっております。

ちょっと行ったり来たりで恐縮でございますが、参考資料3をご覧ください。放射街路27号線というところは、もうご案内のとおりでございま

すが、記載の番町中央通り、代官町通りでございます。計画決定時は路線全体が幅員30メートルということで計画をされてございました。昭和56年のときに東京都によって変更されたことによりまして、番町中央通り部分が計画幅員16メートル、代官町通りの西側が計画幅員20メートルに変更されたといったところでございます。

また環境まちづくり部資料8-3にお戻りいただきまして、項番4、状況ということで、検討状況をご案内させていただきます。東京都のほうにも確認をさせていただきます。記載のとおりでございますけれども、沿道に国指定の特別史跡があることや、地域のための道路としての機能を有していることを踏まえまして、事業の実現性、施工性の観点から、引き続き検討を行っているといったところでございました。

ご説明は以上でございます。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 続きまして、新たに提出された陳情につきまして、口頭でご説明をさせていただきます。

現在継続審査となっている案件を含めまして、前回の都市計画手続に関する陳情を頂いておりますが、既に現在新たな手続を進めている状況のため、今後のことに関連する点につきまして、区の見解をお示しさせていただきます。（「まだ陳情」「陳情を言っていない」と呼ぶ者あり）あ、失礼しました。

○春山副委員長 以上で執行機関からの報告が終わりました。

本件に関する陳情は、新たに送付された陳情、送付5-41、5-44から送付5-49、送付5-52の8件、及び継続中の陳情は、送付5-18、5-19、5-21から5-26、31の9件の合計17件です。関連するため、一括で審査することとしてよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 委員長、麴町地域まちづくり担当課長。よろしいでしょうか。

○春山副委員長 新たに送付された陳情書の朗読は省略いたします。

それでは、二番町地区のまちづくりの報告や陳情について、質疑を受け付けます。で、どうですか。（「執行機関から情報提供を聞いて」と呼ぶ者あり）

執行機関から何か情報提供はございますか。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 では、新たに提出をされた陳情につきまして、口頭でご説明をさせていただきます。

継続審査となっている案件を含めまして、前回の都市計画手続に関する陳情を頂いておりますが、既に新たな手続を進めている状況のため、今後のことに関連する点について、区の見解をお示しさせていただきます。

まず、意見書の取りまとめに関してです。今回、前回の17条手続について、情報公開をした資料と、3月30日に都市計画審議会でも報告をした内容とで意見書の数が異なっているといった旨の指摘がございました。区では、意見書を人数単位でカウントしているため、1枚の意見書が連名で提出された際の考え方が陳情に記載された数とは異なってまいります。情報公開請求に対する開示に当たり、被覆した箇所にも2名の名前が記載された意見書が2通、6名の名前が記載された意見書が1通あったため、計7名分のずれが生じております。なお、陳情に記載された集計結果にずれた7名分の意見を加算すると、「明確

に賛成」が62、「反対」が91、「不明確」が4と、都市計画審議会での報告とカウントが異なっております。これは賛否を明確に述べていない意見書の捉え方の違いと考えられますが、集計方法自体は適切に行っていることを確認しております。

次に、町名のみ記載をされた意見書のカウントについてです。法17条に基づく意見書は、住民及び利害関係人が提出できるもので、住所の要件はなく、従来は居住地ごとのカウントも行っておりません。カウントを行う際の基準もないため、記載された内容を基にこちらで確認できる範囲で分類を行っております。

続いて、在勤者のカウント方法についてです。3月30日の都市計画審議会において、報告した意見書の数はいくまで記載された住所に基づきカウントをしており、住民かどうかは区分けをしておりません。情報公開請求で区分した意見書を開示した際、決定通知書の中には請求のあった情報の内容における分類については、意見書に記載の住所に基づくという旨を記載しておりまして、都市計画審議会の際のカウントという考え方は変わっておりません。

続いて、同一内容のコピーを用いた意見書の取扱いについてです。意見書提出の際の要件を満たしていれば、様式は自由なため、手書きのコピーを用いても、パソコン等から出力したもので、紙ではなくデータでの提出であっても、こちらは受け付けるものとなっております。都市計画審議会で学識経験者の先生からもご意見がありましたが、意見書は論理や内容が重要であり、意見書の数に多数決に用いるものではないと認識しております。ただし、集計に当たっては、引き続き正確な数の把握に努めてまいります。今後の取りまとめに関して、意見書応募締切りから都計審までの期間については、時間的な余裕を持って期間を設定するよう努めてまいります。

また、法17条意見書につきましては、都市計画法に意見書の要旨を提出すべきことが定められているとともに、都市計画審議会の会長からも、重要なのは、先ほどと同様、論理、内容であるといった見解が示されており、数による判断や属性ごとの意見の集計結果を明確化することは考えておりません。そのため、従前どおりの形で提出を受け付けるよう考えております。

また、法17条の手續に当たっては、手續として計画案の公告・縦覧、意見書の受付が定められております。法に基づく説明会は、16条手續において開催をしているところで、計画案の縦覧の際には、現行の地区計画との比較を行う予定でございまして、ご意見のある方からは、今回の計画案についてどうお考えかということで意見書を頂戴できればと考えております。

最後に、現在行っている法16条手續についてです。法では計画素案の公告・縦覧といった手續が定められており、地権者の方々からご意見を頂く段階では、素案の配付等の対応を行っておりませんでした。地権者の方々には素案の概要を事前にお送りしておりますが、都市計画図書はなじみのない方には記載内容が分かりづらいため、対象者全員にお送りする資料としては概要版でお示しをさせていただいたものです。また、これまで議論が行われていた点について、日本テレビの再検討案の内容もお伝えするため資料の中に反映をさせていただいております。現在、法16条で定める縦覧を行っておりまして、特に関心の高い方はそちらをご覧いただくものというふうに考えていましたが、今回は説明会にお越しの方全員へ素案をお渡しするよう運用を変更しております。

説明は以上です。

○春山副委員長 それでは、二番町地区のまちづくりの報告や陳情について、委員の皆さんから質疑を受け付けます。論点に絞ってお話いただくよう、ご協力いただけましたら幸いです。

○岩田委員 今、説明ありました。町名のみとか、住民かどうかは区分しない、同一内容は様式が自由だから受け付けるということなんですけども、本会議場でも言いましたけども、東京新聞に記事が出ましたよね、疑義あり、って。じゃあ、そういうのも、もしもですよ、もしも、もしも動員がかかって、そして誰かがコピーをしたりとかして名前だけ書いたりとか、あとは本人の同意なしに書かれるようなこともあるかもしれない。そういうものも、様式がそろっているから、これは有効だというふうに言っちゃうわけですか。これ、疑義があると言われているのに、それを、疑義があるって、もう新聞記事が出ている。ということは、その疑義があったんだなということも認識している。にもかかわらず、それを認めちゃうということなんですか。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 ただいまご質問いただいた点に関して、その新聞報道で疑義といった表現がされているというのは認識をしておりますが、その動員等が行われたといったようなことは確認はされておらず、また、その写しを用いて提出をするものであっても、データとして提出するものであっても有効ということについては先ほどご説明をしたとおりです。

○岩田委員 住民かどうかも区別しないと言っているんですよ。それはおかしくないですか。幾らでもできちゃうじゃないですか。例えばですよ、ある法人が自分のところの従業員にたくさん書かせることだってできるわけですよ。地元の声を反映しなかったらどうするんですか。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 法17条の手続についておっしゃっているかなというふうに思いますが、法17条の対象者は、住民及び利害関係人ということのみ記載をされておりますので、その方々から提出されているものについては有効というふうに考えるべきと認識しております。

○岩田委員 利害関係人はどういう方なのか、具体的に全部言ってください。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 利害関係人の定義につきましては、明確にこういった方を指すということについては示されておらず、かなり幅広くここは捉えるべきというのが見解としては出ておらず、例えば今後その施設の利用を考えている方ですか、そういったことも含めて17条の意見書の提出については行うことができるというふうに認識しております。

○岩田委員 それだったら、それこそ好きなようにできちゃうわけじゃないですか、明確にちゃんと示されていないというんだったら。でも、これ地元の声が一番大事なんじゃないですか、これ。従業員の、昼間ね、何時間か、例えばバイトに来ている人とか、パートに来ている人とか、そういうのも全部利害関係人って言うんだったら。例えばね、その日だけバイトに来ている人もいるかもしれない。そういうのも全部声を拾い上げたら、もう好きなようにできちゃうじゃないですか。地元の声が一番大事ですよ。ちなみにね、専門家、都計審でも、この80メートルの話もね、さっき私が指摘しましたよ、「地域の大方の賛同が得られる場合には」と言っているんですよ。地域ですか、その方たちって。地域

じゃないじゃないですか。そこはどういうふうに考えてらっしゃいますか。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 まず、どうにでもできてしまうということなんですが、先ほどのご説明の中でも述べたとおり、重要なのは、その意見書に書かれた内容、論理であるといったようなことが都市計画審議会の場でも会長から述べられております。そういった意味で、仮にどういった方が、どういったご意見を出されるかというのはあるんですけども、それが数として多く出るということではなくて、あくまでその意見書の中にどういったことが記載をされているのか、そちらを要旨として取りまとめて私たちとしては都市計画審議会にご報告をするものです。

○小枝委員 はい。

○春山副委員長 関連ですか。

○小枝委員 はい、関連です。

○春山副委員長 はい、小枝委員。

○小枝委員 はい。副委員長、関連します。その16条であれ、17条であれ、意見書というのは法定、ね、法律で定められ、都市計画法に定められて、その、ちょっと何条の何項だったか、ちょっとそこは正確に読み上げていただきたいのと、それから、それは、文書というのは公文書という扱いなのかどうか。はい。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 先ほどの意見書に関して根拠規定ということでよろしいでしょうか。

○小枝委員 根拠規定を読み上げてください。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 はい。根拠規定、都市計画法になっておりまして、第16条の2項に記載がございます。読み上げます。

○小枝委員 はい。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 「都市計画に定める地区計画等の案は」、意見の内容、失礼しました、「意見の提出方法その他の政令で定める事項について条例で定めるところにより、その案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者の意見を求めて作成するものとする」という記載がございます。

続いて、法17条にも関連する記載がございます。こちらについても17条の2項を読み上げさせていただきます。

○小枝委員 はい。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 前項という記載になっているんですが、「前項の規定による公告があったときは、関係市町村の住民及び利害関係人は、同項の縦覧期間満了の日までに、縦覧に供された都市計画の案について、都道府県の作成に係るものにあつては都道府県に、市町村の作成に係るものにあつては市町村に、意見書を提出することができる」と、このように規定がございます。

○小枝委員 公文書。公文書なの。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 すみません、1点補足をさせていただきます。併せて、その都市計画法の19条の2項にも関連する記載がございます。こちらも読み上げさせていただきます。「市町村は、前項の規定により都市計画の案を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に付議しようとするときは、第17条第2項の規定により提出された意見書の要旨を市町村都市計画審議会又は都道府県都市計画審議会に提出しなけ

ればならない」、このように記載がございます。

失礼しました。あともう一点ご質問いただいていた点です。意見書は公文書に当たるかということですが、こちらは公文書としての取扱いということになってまいります。

○小枝委員 そうよね。はい。非常にこの法文一つ一つ大切ですので、法文上も住民及び利害関係人というふうになって、定められていますよね。つまり法律は住民と利害関係人を分けているわけなんですよね。分けているんですよ、法律は。それでね、おっしゃるとおり、何ですか、都市計画上の、その数じゃない、数じゃないって、ここのところ数が少ないことが分かっているせいか、数じゃない、数じゃないとおっしゃるので、それはね、判断としていいと、いいというのは判断するのはそれぞれだから、ね。だけれども、その意見書をもらうときに、数字を分けて出してもらうことと、その、あ、数じゃないということというのは、ちょっと論理が違うことなんですよね。数を分けて出してもらうけれども、その重んじるべきことは数じゃなくて論旨なんだという考え方はあると思います、都市計画においては。だけれども、だからといって数字を込み込みで出さなくちゃいけないというかたくなな考え方というのは、むしろ数にこだわっているのは行政なんじゃないんですかというふうに言われてしまうわけですよ。そこはちゃんと普通に数じゃないという信念をお持ちなら、それは分けてもらいたい。そこにこだわらないなら分けてもらいたい。それは、その判断するに当たって、これ、都市計画審議会とかは、この、要するに住民参加、住民自治の問題なんですよね。在勤者を否定しません。もちろん地権者も重要です。だけれども、どの方々がどの程度にどういう意見をお持ちなのかというのは一方で非常に重要なことなんです。そこは分けた上で、その資料として、全国のいろんな投票条例でもそうですけど、それに拘束されるものではない。しかし、それを一つの事実、ファクトとしてエビデンスを持った上で総合的に判断する。判断する側がこっちなのでね、行政は判断、住民を代理して事務をやってくださっているという立場ですので、お考えを持つのは構いませんが、ちゃんと事実の積み上げとして区分をされるというのは、ごくごく当たり前のことじゃないかという、私はほかの自治体の事例も持っていますけど、そこにこだわると逆におかしい、隠すようなことになるので、それはおかしいなということを是正してもらいたいので、そこはよろしくお願いします。

○春山副委員長 ご意見として。

○小枝委員 いえいえ。

○春山副委員長 ご質問として。

○小枝委員 はい。

○春山副委員長 はい。

○小枝委員 委員長、はい、副委員長。ご意見としてと言われると、やらなくていいですよということになるのでね。

○春山副委員長 いえいえいえ、はい、質問の論点のところをもう少し明確に頂ければと。

○小枝委員 あの、で、法に基づいて住民及び利害関係人、しかもこれは公文書でありますね。

○春山副委員長 はい。

○小枝委員 そうすると、まず、それをちゃんと区分して出させるべきだし、これは、出すことはできることでしょうと、それを否定する要素はないでしよう。ですので、それ

をちゃんとやってくださいということを答弁していただきたい。

○林委員 住民の定義も言ったほうがいい。ごちゃごちゃになっちゃうから。

○小枝委員 あ。はい、副委員長、いいですか。やじもありますのでね。住民の定義を、私はちゃんと専門家に聞いています。では、次の委員会でもいいですので、ちゃんと今の法令根拠と住民の定義をはっきりしてください。そういう積み上げていって、その上で整理していくのがいいと思います。あと、利害関係人に関する定義もあります。これもちゃんと調べてね、文字でちゃんと、ペーパーで整理して出していただいたほうがいいと思います。公文書だという答弁がありましたからね。この公文書改ざんというのはあってはならないわけ。なのに、住所がなくてもいい、あってもいいし、なくてもいい、名前が何人書いてあってもよくて、それも数に入れる、そういう公文書のいいかげんな取扱いというのはあり得ないんですよ、基本的に。そこの、やっぱり真剣味というか緊張感が、はっきり言って一貫してずっとないんですよ。それをそのままやられたら、もう何回意見書もらったって、そんなものは重みを持たないし、単なる通過儀礼で、いや、区の思ったとおりにやらせていただくんですよということになっちゃうので、そこはちゃんと次回までに文書として、資料として提出、整理をして提出していただきたい。よろしく願います。

○春山副委員長 休憩。

○小枝委員 えっ。

○春山副委員長 休憩します。

午後3時05分休憩

午後3時22分再開

○春山副委員長 再開します。

地域まちづくり担当課長。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 ちょっと改めてのご説明になる箇所もあるかと思いますが、法17条に関して意見書は、都市計画法に意見書の要旨を提出すべきことということが定められておりまして、都計審の会長からも重要なのは論理、内容であるという見解が示されているので、数による判断やその属性ごと、その住民や利害関係人といった分類ごとの属性ごとの意見の集計結果を明確化するということは考えてはおりません。そのため、今後の手続についても従来どおりの形で提出を受け付けるようにしたいと思っております。

なお、情報公開請求があった際、その分類を示してほしいというのを前提に請求を頂いております。その際、指定をしていただいたのが4分類ございました。1点目が二番町住民の意見書の内容、2点目が番町住民の意見書の内容（二番町住民を除く）、3点目がその他住民の意見書の内容（番町住民を除く）、そして最後に、4点目が区外の意見書の内容と、こういった指定を頂いたため、区としては請求のあった情報の内容における1から4の分類については、意見書に記載をされた住所に基づき先ほどの分類を行ったところです。そのため二番町ということが記載をされていれば、それが先ほどご意見であった住民ということとか、法人等は関係なく、二番町であれば先ほどの1番に該当するといったような回答をしております。これはあくまでもそういった法人かどうかという、利害関係人か住民かという分類をそもそも行っていないということが考え方としてはある

ためです。

以上です。

○春山副委員長 小枝委員。

○小枝委員 私でたしか休憩になったんですよね。そのときの質問というのは、その住民の定義の話だったんです。そしたら、何か皆さんの休憩中の盛り上がり、答弁したら答弁した気になっちゃっているというのが今の状態なんだけれども、まず、都計審の会長の言葉についても、おっしゃるところは言ったんですよ。そしたらメンバーの中から、いや、もうすごい喜んじゃって、「数じゃないですよ」「会長が数じゃないって言いました」と言ったら、会長が非常に焦って、「いや、私は内容と論理も大事だが、数がいいなんて言ってないですよ」というふうに言ったんですよ、ね。そこを言わないじゃないですか。で、今日の報告事項の、もう根本的な問題、これは都計審そのものもそうなんだけれども、要は数がいいなんていうのは都計審の会長は言っていないわけ。そういう都合の悪いことを消し去っていくというやり方を、この二番町計画についてしているから、せっかくここまで来たのにこういう状態になっているということを言っている。（発言する者あり）公式に言ってくださいよ。

○岩佐委員 違う、違う。意味が分からなかったのもう一度。

○小枝委員 えっ。

○岩佐委員 全く分からなかった、今。すみません。数が意味がないと言っていた。

○小枝委員 いやいや、数が意味がないということ、岸井会長は否定したんですよ。

「数が大事じゃないなんて、僕は言っていないよ」と言ったんです。だけど、今読み上げたのは、論理と内容なんだというふうにしたでしょ。数も必要事項なんです。この、何というのかな、判断はみんなそれぞれがすればよくて、そんなことで、そんな、みんながもめることも本当はなくて、本当にクールに淡々と、相手が、私がこれであるというものを示してきたことを、私がこれであると示してきたようにちゃんと出して我々が把握できればいいわけです。議会も、また意見書を出した皆様も都市計画審議会もそのように判断できればいいわけで、ですので、数もしっかりと出す必要があるし、で、前の90メートル案のときに数字を答弁されたのは行政のほうですよ、うん。行政のほうは二番町は何人、そういうふうになっているんですよ。

○春山副委員長 小枝委員、論点、簡潔にご質疑いただけたらと思います。よろしく願いします。

○小枝委員 はい。その数も大事だと言ったということについて、ちゃんと明確に答えてください。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 ただいま小枝委員からご指摘いただいた箇所についてはこちらでも認識しております。あくまで数だけではないといったような趣旨のご発言だったかと思えます。

○小枝委員 はい、はい。委員長。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 もう一点だけ、よろしいですか。

○小枝委員 ほか。うん。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 はい。そういったことも十分認識しておりますので、先ほどのご説明の中でお伝えをしたとおり、数については正確な数をしっかり把握をした

上で、それぞれどういったご意見が何通あったかというところはお示しするというのはこれまでどおり行ってまいりたいと思っております。

○小枝委員 はい、分かりました。そこで最初の質問に戻るんだけど、住民の、で、あれ住所の枝番がないようなものをね、ある人に対しては電話番号がないから、これ受け付けないとやったんですって。ある人に対しては住民の枝番がなくても受け付ける、そして複数名があってもいい、そういうふうなやり方というのは、やっぱり公文書の在り方としてはルールなき公文書になるので、それはやめていただきたい。ちゃんと次回までにその意見書の考え方について整理してください。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 すみません、電話番号の未記入があったものに関して受け付けなかったということに関しては、ちょっと正確に事実認識をしていないんですけれども、仮に窓口でそういったことに気づいたので追記をしていただくというようなことであれば、そういった手続は当然行うべきなのかなというふうに認識しております。

○春山副委員長 小枝委員のあった公聴会の意見書の取扱いの方、属性について、何かお出しできるものがあるのかなのか、お答えいただけますか。

○加島まちづくり担当部長 小枝委員から言われたのが、住民及び利害関係人はどういうものなのかというところで、今日、本日、ここでこうですといったような資料をお出しすることはできないというところなので、それは持ち帰りましてちょっと調べて、法令だとも含めて、都市計画としての住民、利害関係人というのはどうなのかといったところを少し、ご説明できるかどうかというのもちょっとあるんですけど、調べさせて対応させていただきたいというふうに思います。

○春山副委員長 ここで一旦休憩を取りたいと思います。

午後3時29分休憩

午後3時29分再開

○春山副委員長 再開します。

○小枝委員 二番町については、実際、私については最後なんですけど、（発言する者あり）この参考資料1の5、6のところなんですけれども、ここが非常に重要なんです。何でかという、令和5年7月25から7月26に都市計画審議会で、25で決めたことを26日に伝達するときに、この5本柱にしちゃったという話なんです。この7月25日にみんなで合意した内容というのは、先ほど岩田委員も言われたように、質疑によって確認されたことや、専門家の先生がしっかりと発言された内容もありますので、その部分については、この一部抜粋じゃなくて、ちゃんと柳沢委員コメントとなっているところは全文、それから都市計画審議会、岸井会長コメントというのは、質疑に関わる部分も全文出させていただきたいというのがこちらからの、まあ、今日そこを議論するのは無理だと思うので、出してくださらないとちょっと議論がしづらいのでお願いします。

○春山副委員長 ご意見として。

○小枝委員 いえ、資料。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 翹町地域まちづくり担当課長です。

○小枝委員 頼みます。

○春山副委員長 まちづくり担当課長。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 今のご指摘については、資料要求ということによろ

しいでしょうか。

○小枝委員 そうそうそう。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 はい、かしこまりました。それでは、ご指摘の資料をご用意いたします。（「該当箇所を書き出してくれば」「休憩」と呼ぶ者あり）

○春山副委員長 休憩します。

午後3時31分休憩

午後4時00分再開

○春山副委員長 それでは、委員会を再開いたします。

欠席届が出ております。岩佐委員、家族介護、看護のため、午後5時から欠席いたします。

それでは、先ほどに引き続いて、二番町日テレの件について、委員の皆様から何かございますか。

○岩田委員 先ほど課長から、何か利害関係人のところで明確な規定はないというようなお話で、ただ、どういった人がどういった意見を出すのかという答弁がありました。だったら、それこそどういった属性の人がどういう意見なのかというのを精査することが大事だと思います。ちなみに、住民というのは働いている人じゃなくて、その土地に住んでいる人、特定の土地に住む人、もしくはその人の集団、区域内に住所を有する者というふうになっています。私、資料要求をちょっとしたいんですけども、もうしちゃっていいのかな。はい。四番町のところで、日本テレビは四番町も結構な広さの土地を所有しているわけです。今までも二番町で超高層ビルを建設しても、それは二番町だけであって、四番町街区にはそれは及ばないと、そういう説明だった。で、住民の方たちは、一旦60メートル超えを許容すると沿道にはドミノ式に超高層ビルが建ち並ぶのではないかというふうな心配をしていると。これは僕、本会議でも言いました、一般質問で。そのときにはそういうのではないというようなお話だったんですけども、実際に私、情報公開請求した文書では、その文書のところに「二番町開発後、将来的には四番町所有地の段階的な整備を目指す」と書いてあって、さらに2024年には検討予定としながらも開発スケジュールが書いてあるんですよ、点線だけど。だから、それを皆さんと情報共有したいので、その部分を出していただきたい。

あとは、先ほど、ちょっと戻りますけど、16条の説明をした後、17条に入る前にちゃんと我々に報告、説明、そういうのがあるんですよ。一応確認。

以上。

○加島まちづくり担当部長 今回の日テレの提案に関しては、昨年度は都市計画提案ということで、それを遵守してと。今年度は企画提案ということで再開等促進区、はい、あくまでも提案という形になります。その中に今、岩田委員が言われた、その四番町云々というところも書いてあるのはありますので、ただ、具体的な内容は分からないということは昨日答弁したとおりなので、そこら辺は確認をさせていただいて、なるべく出したいというふうに考えております。

それと、17条に入る前に報告という形で、先ほど私、これから丁寧にやっていきますという話をさせていただきましたので、すみません、私が言うことではないのかもしれませんが、先ほど1月5日から手続を進めていきたいというふうに考えているという

ふうな答弁させていただきましたので、できれば年内のあるところでご報告させていただけるような委員会をセッティングしていただけるとありがたいかなというふうに思っております。

○岩田委員 で、いいのかな。はい。

○春山副委員長 岩田委員。

○岩田委員 はい、副委員長。情報公開請求で出たものなので、なるべくと言わず出してください。

というのと、あとは1月5日に手続ということなんですけど、あんまりこう、急ぎ過ぎると、ちょっと拙速に進み過ぎるとちょっとね、後々、いろいろ問題が起こると困るので、日にちを決めるんじゃなくて、ちゃんとこっちで精査をしてからというふうにお互いに落ち着いてやりたいと思いますので、お願いします。

○加島まちづくり担当部長 たしか情報公開請求されたのは昨年度の都市計画提案ですかね。今年度、企画提案書という形で新たに出ているので、その部分という形を考えているというところで、そちらが情報公開請求されていないと思いますので、それを出していければなというふうに思っています。

日程につきましては、申し訳ありませんが、区としては1月5日から開始したいというふうに考えております。その前に委員会を開催していただければ、その中で16条の状況だとか、そこら辺のご報告をさせていただきたいなというふうに思っております。

○小枝委員 副委員長、関連。

○春山副委員長 小枝委員。

○小枝委員 日程的に日程は待ってくれないということだと思っんですね。加島さんのほうから明確にこの12月20日号の広報で、かつ1月5日からの、かなりまた拙速な16条の中身も確認せずに手続に入るというようなやり方で、今のたくさんの疑義が議会のほうに出されている中で、これが、住民が何を言っても、もう考え方の整理もされないのだからやるんだということであると、本当に議会なんか要らない。つまり住民の考えを整理していくということについては要らない。結論は住民と都市計画審議会と、もうみんな、みんなで民意を諮りながら確認していく。大事なことは、誠実に手順・手続を、これはみんなのために果たしていくということだから、私はこの見切り発車的に、またこれを進めていくという、これほどの日程感でやることは非常に疑義がある。で、議会が本当に二元代表で単なる行政のイエスマンでないならば、やはりその執行権に対する議会として、どういうふうにこの適正性をちゃんとチェックしていくのかということについて、私は、ここはこの16条の在り方、17条のあるべきをしっかりと確認した中で進まない、結局たくさんの労力を無駄にしてしまうことになる。今日の質問にも答えられていないところなのに、粹取りだけしてあります、やらせていただきます、はい、よろしくというのだったら議会は要らないということになっちゃうんです。私は、はっきりとこういうふうに言いますけれども、もう全議員の皆さんがよいのか、この日程を進めてよいのか悪いのか、それをちゃんとはっきりと、全員が意見を述べていただいて進めていただきたいというふうに思います。いかがでしょうか。

○春山副委員長 まちづくり担当部長。

○加島まちづくり担当部長 はい、まちづくり担当部長です。

○小枝委員 何でまちづくり担当部長。

○加島まちづくり担当部長 はい。いや、申し訳ありません。ちょっと怒られるかもしれませんがけれども、これは我々、執行権という形でやっているの、あくまでも今はまだ16条が終わっていない状況なので、それを踏まえて、そういう予定しているというところでございます。これは区が責任を持って手続を進めていくということでご理解していただいたほうがいいかなと思います。

○春山副委員長 いいですか。

○岩田委員 関連で。関連で。関連……

○春山副委員長 岩田委員。

○岩田委員 すみません。じゃあ、今はまだ16条ですから、で、後で17条をやりますと。都計審で言われた「大方の同意」って、それはどこで取るのか教えてください。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 副委員長、翹町、あ。

○岩田委員 答弁。でも、まあ。

○林委員 言いたいんでしょうけど、長くなりそうだから次回にもう諮る……

○春山副委員長 1回、ちょっと休憩取ります。

午後4時08分休憩

午後4時11分再開

○春山副委員長 再開します。

委員の皆様からいろいろなご意見を頂いております。資料要求が出てきたところもご準備いただく形で、二番町地区まちづくりについては継続審査としたいと思いますが、いかがでしょうか。

○林委員 陳情を。

○春山副委員長 はい、陳情を。はい、陳情審査を継続したいと思います。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 はい。

次に、外神田一丁目南部地区のまちづくりについて、日程2、陳情審査と日程3、報告事項（6）を一括で行います。

まず、日程3、報告事項（6）外神田一丁目南部地区のまちづくりについて、執行機関からの報告を求めます。

○大木神田地域まちづくり担当課長 それでは、外神田一丁目のまちづくりについて報告いたします。資料につきましては、資料番号9番でございます。右上に9-1以下、クリップ留めしてあるものでございまして、ご用意いただければと思います。

初めに、資料9-1、外神田一丁目南部地区想定スケジュール、それからクリップをちょっとお取りいただいて、9-2、外神田一丁目南部地区のまちづくりについて、こちらの二つでご説明したいと思います。ご用意いただければと思います。

まず、資料9-2のほうをご覧くださいと思います。こちらにつきましては、前回、令和5年10月13日、環境まちづくり委員会におきまして頂いた資料要求の一覧でございます。内容に應じまして、事業計画関係、権利変換計画関係、区有施設関係、同意状況、この四つに分類しまして、表の左側に、ご質問の要旨、それから右側にはそれに対応する資料等を記載してございます。

資料9-1のスケジュールのほうをご覧ください。前回の委員会におきまして、令和6年の第1回定例会に外神田一丁目地区の地区計画に係る建築条例の改正案を上程したい旨申し上げました。第1回定例会までに予想される委員会の開催時期と、資料9-2で分類した四つの項目を説明する手順を示したスケジュールとなっております。

初めに、上段の事業計画（事業性等）についてご説明したいと思います。総事業費と当初想定している事業計画の数値を示すよう、ご質問を頂いております。このことにつきましては、本年1月28日に開催した外神田一丁目南部地区のまちづくり説明会で使用した資料を用いて説明したいと思います。

お手数ですが、参考資料2をご用意いただければと思います。この分厚い資料でございます。こちらでございます。A4横の……

○春山副委員長 参考資料1。

○大木神田地域まちづくり担当課長 ごめんなさい、参考資料1でございます。申し訳ございません。1でございます、はい。こちらの24ページをご覧ください。現段階で検討している事業経費の内訳となっております。資料記載の項目を経費として、総事業費として合計854億円を計上しております。なお、この金額につきましては、建物の建設費、それから床の販売価格等、事業者のほうで一定の条件を想定し、予測して算出したものとなっております。

あわせて参考資料2のほうをご覧ください。これはA4の1枚のぺら紙でございますが、この資料でございます。こちらの資料でございます。こちらにつきましては、左側についてお示した事業費、これは先ほどの数字でございますが、これを左側に記載してございます。それから、右側につきましては、それを補助金及び保留床の処分金で賄うと、そうしたことをイメージした資料となっております。

資料9-1のスケジュールのほうにお戻りください。ただいま事業費につきましては、現在こういう形で想定しているところでございますが、今後、資材費や人件費の高騰により変わっているのではないかとご質問も前回の委員会で頂いております。今後の対応につきましては、今後説明していく機会を頂ければと思っております。

次に、権利変換計画に参ります。こちら先ほどの参考資料1のまちづくり説明会資料を用いて説明いたします。先ほどのまちづくり説明会資料の4ページをご覧ください。こちらにつきましては再開発事業区域内の区有財産の一覧となっております。これらの区有財産につきましては、今後、財産の物件調査、不動産鑑定等の調査を行った後、財産価格を算出し、再開発事業の仕組みの中で同じ価値の建物床と変換することになります。現段階ではそうした調査に着手しておらず、従前財産、従後財産の価格は幾ら、そうした具体的な数値につきましてはお示しできませんが、次回以降、再開発事業における資産評価の考え方、区有施設の評価、廃道宅地への評価の考え方等につきましてご説明いたしまして、これらに基づく概略権利変換イメージ、ここまで示していければと考えております。

資料9-1、スケジュールのほうにお戻りください。項目の三つ目、区有施設、機能配置等になります。初めに、区有施設がどこに配置されるかというご質問がございました。先ほどのまちづくり説明会資料、参考資料1でございます、これの18ページ、19ページをご覧ください。

まず、18ページ、お開きいただければと思います。こちらでは千代田区の万世会館の考え方をお示ししております。左手のイラスト、これにつきましては断面図でございますけれども、川沿いの赤枠部分につきましては、新たな万世会館として想定しております。右につきましては、一番右のイラストでございますけれども、所管部から出された要求水準に基づきまして、1階から5階までの機能を再配置したものとなります。現状の万世会館の機能配置は中央のイラストとなります。機能再配置後につきましては、1フロアの面積が拡大し、上下の動きが少なくなること、エレベーターが増設されること等、利便性が向上するものと考えております。

引き続き、19ページをお開きいただければと思います。こちらにつきましては、千代田清掃事務所の考え方となります。こちらでも所管部から出された要求水準に基づき、三角街区の建物の地下1階に地下駐車場や洗車場等の作業スペース、地上5階に事務所スペース、また、この2か所をつなぐ専用エレベーターを配置するというようにしております。

ただいま申し上げた、この機能配置につきましては、その所管部から提出された要求水準を建物に含めることができるか、そうしたものを確認したものにすぎません。実際の機能配置につきましては、今後、建物の設計と並行して所管部と調整の上、定めていくこととなっております。

次に、民間施設と公共施設の合築を行う上で締結する協定書の骨子についてご説明したいと思います。資料9-3をご覧ください。9-3はA4一枚ぺらでございます。この協定書につきましては、建物の管理を行う上で基本的な事項を定めるため締結することを目的とし、維持管理ですとか日常の修繕、大規模修繕、建て替え等に関する事項を定めることとしております。

記載された内容につきましては、まずは建物管理に関する基本的な事項として、現在の準備組合が調整したものとなっております。

今後、この骨子をベースに記載された内容以外の事項についても調整を図り、本協定を深度化させていきます。また、将来所有者にこの義務を継承させることができるよう、リーガルチェックもしっかり行いながら協定書を固めていきたいと考えております。

次に、区有施設の検討に関し、建築条例前、建築条例制定後に実施できること、このことについてのご説明です。

資料9-4をご覧ください。このスケジュールでございます。前回までの委員会で提出した外神田一丁目南部地区の手続の流れ、これを示したスケジュールに赤枠の吹き出しで実質内容を追記したものです。

まず、左から2行目、地権者千代田区として、区有施設の再編について、所管部からの要求水準に基づき事業者と調整しているということは先ほど述べたとおりです。建物内における区有施設の機能配置などの条件につきましては、今後も設計と並行して内容をブラッシュアップしていきますが、建物の設計につきましては、右から1行目、都市計画審議会で答申された地区計画の整備計画を担保する建築条例の改正について区議会で議決いただき、再開発事業の都市計画決定を行った後、着手することになります。

このため、右から2行目、実際の機能配置につきましては、再開発事業の都市計画決定後、準備組合で行う設計作業に合わせ、区から区有施設の要望を踏まえた形で配置設計図を作成・検討していくこととなります。

その後、事業計画を作成し、東京都から事業計画、再開発組合の設立の認可を受けた後、区道廃道についてご審査いただくとともに、右から2行目、事業者が権利変換計画を策定するに先立ち、地権者千代田区として、左から2行目ですね、申し訳ございません、地権者千代田区として、価額条件の確認ですとか増床ですとか、転出等の検討をしていくこととなります。

次に、外神田にどのような区有施設を、区の機能を入れるか、この検討経緯についてご説明したいと思います。

資料9-5をご覧ください。今回、外神田一丁目南部地区の区有施設の再編に係る検討経緯につきましては、外神田一丁目川沿いまちづくりの検討が始まった後、平成29年より検討を開始しました。区民サービス上、止めることができない施設でありまして、また、他の地域で受入れが困難であるという清掃事務所、葬祭場であるという施設であることから、現地で再整備することを前提に検討を進め、所管部のほうで必要諸室等要求水準をまとめることとしました。

当初、要求水準を基にした機能再編について、川沿いの街区のみで検討を行ってまいりましたが、ボリューム的に困難であることが判明し、平成30年より三角街区と合わせた広域的なまちづくりの検討を開始し、令和元年12月に、従来策定していた外神田一丁目計画基本構想を改定しました。検討の結果、川沿い街区と三角街区を含めたまちづくりにより、要求水準をおおむね満たす再整備が可能と判明したことから、区内部の検討組織である区有地等活用検討会において、地区内で再配置していく方向性を確認しました。このことにつきましては、オープンハウスや区民を対象としたまちづくり説明会で対外的に説明しておりまして、区としては、本年5月の首脳会議において、再開発事業の手続を進める検討の中で区有施設の更新と、区有施設の取扱いについて意思決定したところです。

このように、外神田一丁目のまちづくりにおいては、清掃事務所、葬祭場の再整備、これを最優先として検討を進めてきておりまして、現段階では、他の機能の導入等につきましては検討しておりません。

資料9-1のスケジュールにお戻りください。項目の最後、地権者の同意状況についてでございます。

資料につきましては、資料9-6をご覧ください。これまで提出している同意状況の資料にその公共部門を加えまして、公共が「賛成する」という仮定の下、時点修正したという資料になってございます。

なお、1点訂正がございます。前回の委員会で、口頭にて同意数の数字をお答えした際、上の民間のみの同意数につきまして、一番上の「賛成」につきまして、人数で20.67人、割合で64.6%とお答えいたしました。今回、本資料を作成するに当たり改めて数字を確認したところ、計算過程において四捨五入している計算式がありまして、正確な数値につきましては資料記載のとおりとなっております。おわびして訂正いたします。申し訳ございませんでした。

なお、同意率の状況につきましては、今後も定期的に報告してまいります。

本日提出した資料の説明については以上となります。

最後になりますが、前回までの委員会で、建築条例を審査するに当たり、区有施設の維持管理、区有施設の具体的な機能配置など詳細な条件を示すよう、ご指摘いただいている

ということは認識してございます。本日の説明におきましても、金額などお示しできないこともあり、説明が不足しているということは、それも認識してございますが、現段階で区が把握している具体的な数値というものにつきましては本日ご説明した内容が全てになります。今後、本スケジュールに沿って事業の内容について説明していく予定ですが、ご質問によっては、考え方ですとか、ご説明できる時期のご案内、こうしたことにとどまるということについてご容赦いただきたいと思います。

ご説明は以上でございます。

○春山副委員長 執行機関からの報告が終わりました。

本件に関する陳情は、新たに送付された陳情送付5-42の1件、継続中の陳情は送付5-14、5-30、5-39の3件の合計4件です。関連するため一括で審査することとしてよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 新たに送付された陳情書の朗読を省略いたします。

執行機関から情報提供はありますか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 今回新たに提出された陳情につきまして、区の考え方を申し上げたいと思います。

さきに資料説明した際に申し上げましたが、清掃事務所につきましては区民サービスにおいて止めることができず、また他の地域での受入れが困難な施設ということで認識してございます。このため、外神田一丁目のまちづくりにおける清掃事務所の再整備につきましては、現区域内で行うこととして検討を進め、ボリューム面ですとか外神田一丁目計画の基本構想の実現、そうしたことの観点から、区としては三角街区を含めた再開発事業により進めていくこととしております。このため、都有地を購入して単独整備するなどの代案につきましては検討しておりません。

また、これらの考え方につきましては、オープンハウス型説明会ですとか区民向けの説明会を開催しておりまして、既に区民の皆様には説明しているものと考えております。

長くなりましたが、ご説明以上でございます。

○春山副委員長 それでは、委員の皆様から、外神田一丁目南部地区のまちづくりの報告や陳情について質疑を頂きたいと思います。

○はやお委員 私のほうも資料を要求していますので、今日のところは質疑のやり取りというよりも、資料のさらなる確認になると思います。例えばこの24のところの、やっぱり事業計画といったときに、この854億というふうになっておりますが、うちのほうの、再開発がもう既に完了している秋葉原東部のところについては、随分前ですけれども、1,000億を超えています、という話を聞いています。だから、結局はこの数字によって、かなり権利関係というのは変わってくると思うんですよ。そのところで、どういうふうに試算し、で、いいんです、千代田区以外のことについて聞きたいと言っているんじゃないんで、千代田区その資産がどういう今状況で、そして、我々としては、これが有効なものになっているかということなんですね。だから、そこが分かるように、どのようなスケジュールングで、というのは、何かといったら、全てのスケジュールというのは、けつのエンドからスタートしてくるわけですよ。で、結局、廃道のこと、それでその前には建築条例の審査をしていかなくちゃいけないと。そうなったときに、この審査をするため

に、ここの事業性の妥当性を我々千代田区としてどういうふうに踏まえているのかという、チェックを議事機関としてやらなくちゃいけないんですけど、今、この854億というのは、これは特別委員会のときの資料で、もうとっくのとうに分かっているわけですよ。アップデートしてもらいたいわけです。じゃあ、854億で本当にいいの、こんなんでも検討するのといったら、できないんですよ、実際。例えば、みらいプロジェクトは古いのかもかもしれないけど、50億から60億で学校ができますよと言っていたら、100億かかっちゃっているわけですよ。そういうことからしたときに、このところについての妥当性があるのかということを検討しなければ、絵に描いた餅を議論することになるから、これはどの辺まで資料としてできるのか。先日、もう準組のほうでは、それなりにね、数字は出ているだろうと思うんですけど、その辺どういうふうに。それは、ほかのことはどうでもいいんです。うちのところがどうなっていくかって分かるものの資料というのは、頂けるのか、検討できるのか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 先ほどちょっと申し上げたとおり、数字として、我々として持っている数字が、これ以上ないというような状況でございます。ちょっと定性的な話になってしまうんですけども、事業者のほうから、再開発事業につきましては、地権者が主体となって組合を組織して行う以上、やはり事業のリスクがゼロになるということはないということはあるんですけども、一方、その工事費につきましては、例えば地権者の負担とならないよう、そうしていくことが原則だということも聞いてございまして、入札の工夫ですとか、例えば建物スペックを見直していくですとか、そういったちょっとことを、ちょっと定性的なことしか我々としても聞いていないところでございますが、そういった意味で、今日の資料では変動対応ということで書かせていただいたんですけども、ただいまのちょっとご指摘を踏まえまして、どこまで具体的にらせるか検討いたしまして、ちょっと、その辺のお示しできるものについては、お示ししていきたいと考えております。

○はやお委員 結局は工事費のところ非常に大きいファクターになります。当然のごとく、参考資料の2というところになってきまして、結局は補助金が約10%。そして、それに、ほかに余剰床というところがどうなっていくのか。そうすると、我々のほうの結局は資産をどういうふうに試算されているのかということなんですが、やっぱりまた同じことなんですよ。細かいことを言うわけじゃないけど、僕も企画畑にいたからね、こういう資料を見ていて、何でまた変わらないのかという話でね。何かといったら、道路が幾らになるのかが一番大きいんですよ。平米数。だけど、普通は、何で出ないのかもよく分かりますよ。道路というのは売る予定じゃないから。でも、これは、今回のところについては宅地にする。つまり床にするということになっているんだから、ここのところを出してもらわなかったら、議論はできないんですよ。だったら、このスケジュールを延ばしてくれるんですかということなんですよ。その辺を含めて、いつ、この数字が明確になって、そしてスケジュールがそれに呼応した形になっていくのかということについてね、自分たちで決めたスケジュールで、カットして、定例会の、一定の中でやるということであれば、どういうスケジュール単位で我々に対して説明をしていくのか。

でも、あんまりひどいということになると、所管事務調査権といって、我々の中で、必ず報告しろということもね、やらざるを得なくなっちゃうんですよ。そうするとかなり厳しくなるから、そうすると、お互いの信義則の信頼関係で今までやってきたことをそのま

まやっていくのか、いやいやいや、もうそんなの、もう議会なんかどうでもいいですよ、すっ飛ばしていきますよというんだったら、そんなところで我々も考えなくちゃいけないから。ただ、今、優しく言っているうちにね、きちっと出してもらいたいんですけど、このスケジュール、一番大切なのはスケジュールなんです。それで、お金がどうなっていくのか。そして、この余剰床をどうやって案分していくのかと。普通考えると、自分の資産のところからすると、床のパーセントでいくのか、それともなければ、もっと、何ていうんですかね、比例して、その資産がもらえるのか。僕、ちょっとこの再開発のことが、ちょっと勉強できない、不足だから、その辺も分からない。だから、どういうふうはこの建築費が上がると、どういうふうのうちにとって不利益になるのかということを知りたいんですよ。それで、今度は、ここのところについて、現実ね、何ていうか、所管外になるのが一つあるのは万世会館ですから、万世会館についての整理の仕方というのは、ここでは議論できないですから、どういうふうにやっていくのか。もう本当は、もうみらいプロジェクトではとっくのとうに終わっているはずですから、整理はね、基本構想は。だから、ちょっとその辺をまとめてお答えいただきたい。

○大木神田地域まちづくり担当課長 数字につきましては、すみません、繰り返しのになってしまうんですけども、今もらった数字が、我々としても、この数字しかもらっていないというところの中で、例えば再開発事業の中で、どういうふうな形で床が変わっていくのか、そうしたスキームの話は、ご説明、今後のスケジュール表の中でご説明する機会を頂ければと思います

例えばリスク管理についても、今のところ、この表で言いますと、例えば工事費の例えば増加というところにつきましては、この資料、参考資料2で言いますと、左側の下から2番目ですね、ここが多分膨らむということ。これをどうやって解決していくかということについて、今、事業者から聞いているところにつきましては、この工事費を圧縮するということと、あとは右側、補助金については、（発言する者あり）長々すみません。

○はやお委員 どう。どういう。答えてよ。（発言する者あり）いいんで、全然問題ないよ。

○大木神田地域まちづくり担当課長 あ、そうですか。

補助金等につきましては、当然、それを見越してというわけではなくて、我々としても一定の考え方で出す金額で、これは変わらないという中で、この下の保留床処分金について、これを参加事業者としていかに高く買えるか、こうしたことをして、なるべく地権者のほうに迷惑をかけないというような形で事業を進めていくということは、ちょっと数字としてはないんですけど、聞いておりまして、そういったことで進めていくのかなという形で思っております。

もともと、我々としても示せるものは示したいと、前々から申し上げておるんですけども、実際、そういった数字が固まるというのが、どうしてもやっぱり設計、建物の設計を出さないと、正確な数字がちょっとお示しできないというところがございます。今、この数字というのは、今、事業者のほうで、あるノウハウを持って、例えば床価格についてはこのぐらいで売れるだろうですとか、建物についてはこれぐらいで建てられるだろうということについて、予測して出した数字というところがございますので、ちょっとそういった数字の精査について、どこまで、要は段階段階で出していくのかということもありません。

すけども、その数字をちょっと独り歩きさせたくないというところで、数字についてはご容赦いただきたいということで、事業者からも、ちょっと我々も言われておまして、ちょっとこの854の中で、どういうふうにご説明できるかということで、ちょっと考えていきたいなと思っているところでございます。はい。

○はやお委員 確かにそうなんです。流動的な変数の部分と、固定して決まっている部分とあるんです。そういうものは代替案をつくりながら、今なんていったら、表計算でもあるから、例えばこのぐらいの金額になったら、ぱらぱらぱらって計算する。だから、A案、B案ぐらいは示してもらいたい。その数字によって、なかなか事業計画を示すのはきついということであれば、先ほどね、部長なんかもおっしゃるように、懇談スタイルの中できちっと詰めていくとか。でも、もうこれ、真剣にやらなかったら、我々もね、議会の権能がどうなっているということになるんですよ。もう都市計画決定が決まって、このことを失敗は許されないんです。我々からしても。もう進めろというか、もう決定をしたことで進んじゃっているんですから。そしたら、いかに区民からお預かりしている資産を最大限に活用して、これが有用なものにしていかなくてはいけないということなんです。そうしたときに、我々のできる、あらん限りの努力をしなくちゃいけないといったときに、いやいやいや、分からないんですけどというわけにはいかない。だったら、A案、B案、C案とあって、数字のことについて出してくださいよ。それで、ああ、そうか、このぐらいになるのかと。道路は幾らで、じゃあ、本当、分からなかったら、公示価でできないのとかね、そういうふうなところで、やっぱり幾らでも管理方法、試算方法ってあるはずですから、だから、そこのところを提示していただかないで、気がついてみたら、決裁してください、それで、もう議決したことですからって我々言われてもね、そうは簡単に議決なんか進められないでしょってことを、今、ずっと。だから、そこをどういうふうに見直し、行政が考えているスケジュールと合致させていくのかって、スケジュールを作ってくださいよ、具体的な。今、これは大ざっぱなところですけども、本当に一定でやるためには、何回ぐらい、こういう資料はいつまでにできますからということ言ってもらって、それで、このスタイルについては、非常にセンシティブなことですから、懇談スタイルとか、形式についても、含めて副委員長に話をさせていただいてね、みんなで知恵を出し合って、しっかりとやっていくような形なんですけど、その辺どうなのか。

○春山副委員長 はい。一定までの進め方も含めて、お答えいただけますか。

○加島まちづくり担当部長 今、はやお委員から、逆にご提案いただいたのかなと。懇談会形式ということで、我々としても、積極的に進めさせていただきたいというふうに思っています。その中で、今、我々がちょっと説明できないこととか、特に854億についての説明とか、そこら辺も含めて明確にしていきたいなというふうに思っています。

基本的なことで、854億というよりも、4ページ目を見ただきますと、先ほどははやお委員からも言われたように、区道があって、区の土地があって、建物があって、使用貸借の建物がある。①は清掃事務所ですね。これが区が持っている所有なので、この評価がどのぐらいになるかといったようなところが、まずありますよね。今、ここで持っているわけですから。で、その評価を見ながら、18ページにある万世会館、これを整備する、19ページにある清掃事務所、これを整備するという形になります。今、この854億の中で、こういった形で、先ほどの4ページの区が持っている土地とか建物とか

の資産を、こういう形で、18ページと19ページの形で、こういう形で変更することは可能ですよと。この854億の中でといったような説明が一つあるわけですね。

で、はやお委員言われるように、今、工事費だとか、全体、もっと1,000億とか、そう行くんじゃないのというようなご質問があったかなというふうに思っています。そうすると、この4ページ目の評価をどう見て、18ページだとか19ページのもので整備できるのかといったようなところですね。整備ができなくなっちゃうと、お金払わなきゃいけないんじゃないかとか、そこで、どう上がることによって、ここの影響がどうなるのかといったところが、大変大事なところなのかなというふうに思っています。そこら辺をちゃんときちんと説明できるような形に、我々していきたいなというふうに思っています。なるべく早く、懇談会、勉強会という形でやらせていただければ、その中でも、またいろいろとやり取りがあって、プラスアルファの資料だとかということも出てくるので、早ければ、もう年内にでも、それをやらせていただきたいなというふうに思っています。

それが、じゃあ、1回やれば理解していただいてオーケーなのかということも、ちょっと分からないので、それはやはりもう少し何回か続く可能性もあると思いますので、それは積極的にやらせていただきたいなというふうに思っていますので、その中で、スケジュールだとか、1回やってみると、じゃあ、次、これだとかって、じゃあ、2回目のこれでオーケーだよなとなれば、明確になってくると思うんですけど、今、すみません、スケジュールで、何回でとかというのは、ちょっと言えないというか、分からない部分もあるので、年内にはちょっとやらせていただけるような形、取らせていただけるとありがたいなというふうに思っております。

○はやお委員 まあ、そこのところをね、本当に前向きに整理していかないと、おっしゃるとおり、結局はうちの資産がどのくらいあるかということ、どれだけ持ち出しになっていくのか、やっぱり公費の工事費のやつがあると。だから、おっしゃるとおりなので、結構、二つの両翼をね、横にらみしながら検討しなくちゃいけないという、非常に難しいものですから、だから早く早くと言っていたという流れですので、まず、それ。

あと、私のほうも要求した基本協定書（骨子）、いろいろ、クレームつけるわけじゃないけど、これで本当に今後のこと平気なのというところがあるので、もう少し加筆修正してね、何がどうかというか、こんなものなのかなというふうに思っているんだけど、これ、これの資料については、次回、またもう少しやりたいと思うので、もうちょっと何とか。骨子過ぎちゃっているかなと思って。こんなの出したからって、また、またまた私が何かいちゃもんつけるみたいな話になっちゃうから、まあ、ここのところをやっていただきたい。

あと、もう一つ、ずっと計画的にやってきたのは分かっています。基本構想も、外一の構想があったと。で、あったらばって必ず毎回言っているのは、結局は万世会館がね、何であそこのところについて、あそこだけが自分のところで。だから、俺は、計画自体が、すごく難しいものになっているのは、あの無計画な計画だからだと思っているんですよ。だから、そこのところについては、何で、何であそこのところが今回の計画の中に入っていないのかということもね。だって、悪いけれど、この外神田一丁目構想については、あそこの出張所を買う前から決まっていたことですから。だから、そこのところも説明できないと、我々は区民に説明できないんですよ。あそこのところだって、じゃあ、一体でや

ればよかったじゃないですか。そしたら無駄なことなかったんじゃないんですかって話になる。でも、今さら言ってもしょうがないから言いませんけれども、でも、やはりこのところはちゃんと横にらみしながら、現実はどうだったんですよ、こうですという理由をね、しっかり答えられるようにしていただきたいと思います。よろしく。答えて。

○加島まちづくり担当部長 私も出張所のほうの担当をしたので、確かに、何でしょう、全体的に、今のこの外神田一丁目構想の中で入れて具現化すればといったことは、正直思っている部分がございます。ただ、あの時期のときに、東京都の土地を取得するだとか、そういった条件の中で、何でしょう、出張所の整備をいつまでにとって、期限はなかったと思うんですけど、明確に、ただ、早く取得した場合には、整備するだとか、いろいろな条件があったのかなというふうに思っています。そういったところで、単独で建ったといったようなところはあるんですけど、ただ、外神田一丁目のあそこの川沿いのにぎわいとか、そういったものに関しては、事後で整備される再開発になじむような形のデザインだとか、あとは、遊歩道上のところの敷地に関しては、少し空けて、逆に敷地を少し減らして、あそこの建物を建てていますので、そういった後に続くようなものに、出張所に関しても計画をしてきたというところがございますので、そこら辺は、ちょっと、あまりちょっと説明になっていないのかもしれませんが、そういったような状況だったというふうに、ちょっとご理解いただくとありがたいなと思います。

○はやお委員 今の話で、苦しい答弁で分かりますよ。そういうふうにやりながら、あれは無計画の計画だったと思いますよ。だから、ちょっとその辺のところをもう一度きちっと成文化してもらいたいんですよ。というのは、あそこのところによってね、かなり、例えばデベロッパーのサイドからしたら、採算ベースに乗りづらいという話になったんだろうと思いますよ。もし、あそこが、何を言いたいかという、万世会館の、旧万世会館は、もう既に耐震化をやっていたんですから、10年はもつんですよ。今だったら、そのところについて計画していれば、できないことはなかったと思っています。何でやるのかって不思議で、いろんな、様々な、前の区長のいろんなご都合もあったんだろうと思うけれども、でも、そこはきちっと、どういう位置づけなのか、整理しておいて、今答弁が欲しいというつもりで言ったわけではなくて、整理をして、理屈をちゃんとつくっておいてくださいということをお願いしたいので、それはちょっと整理しておいてください。

○加島まちづくり担当部長 はい。今ご指示いただきましたので、そこら辺も踏まえまして、資料等にして、ご説明できるような形にしたいと思います。

○はやお委員 どうぞ。

○春山副委員長 何かほかにもございますか。

○小枝委員 私が資料要求した部分で、9-6なんですけれども、10月13日だったと思うんですよ。この同意状況について、現在のものを出してくださいよということでしたら、そのときに、たしかはやおさんだったと思うんですけども、合意、公共が、35人の権利者のうちの公共がどうなのかというふうなことを言ったら、合意をしておりますとあって、数字も述べられたというのが、10月13日の議事録に載っているはずなんです。この9-6の数字を見ると、賛成していないのに、するとした場合というふうになっていて、これは本来だったら、ここは、独り歩きする資料としては、そちらとしては67ということですね、満たされましたと言いたいのもかもしれないけれども、現在、い

ずれもしていない。そして、東京都においては、住民合意がされていない中で、同意をするというような意向もないというふうに伺っていますから、この表記の仕方として、この67.5、口頭でもいいから、ちゃんと答えてほしいんですけども、35人というのを出すんだったら、3が抜けて、実際合意していないところの数字が抜けた。たしか59.5とか50……。60行っていない数字。そこを前回、私、議事録を今持ってきていないですけども、ちゃんとここに入れるべきだと思うんですね。そうじゃないと……。合意していないでしょう。うん。していないのに、したという数字だけ出しちゃうとおかしいよということを行っています。ここは載せないか、もしくは載せるんだったら、していないところの数字も載せる。両方載せないとおかしい。それはどうですか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 都ですとか国が同意していないということにつきましては、我々としても認識しているところでございます。

○小枝委員 うん。

○大木神田地域まちづくり担当課長 ただ、これからですね、これまで区として同意率の3分の2を得る見通しがあるというところで、公共が賛成した場合というところで、そうした意味で、この数字を載せたというもののみでございまして、今、委員ご指摘あったことにつきましては、我々としても同意していないというところで、数字については、その数字のほうが正確というか、実態というところは、我々も同じ考えでございまして。

○小枝委員 はい。

○大木神田地域まちづくり担当課長 数字については、ちょっと今、口頭でちょっと申し上げたいんですけども、（発言する者あり）公共が今賛成するとした場合というようなことですが、実際のところは、下の表ですね、下の表の一番上ですけども、賛成が上と同じ20.64になります。その場合、パーセントとしては59.0%になります。

○小枝委員 はい。

○大木神田地域まちづくり担当課長 はい。

○小枝委員 うん。

副委員長。これは、資料としては、そこをちゃんと載せないと、現在状況をしっかりと伝える資料にならないと思うので、そのように。これ、戻すというか、差し戻すのがいいのか、新たに出してもらった方がいいのかは、判断はお任せしますけれども、次回にはちゃんと出していただきたいと。それは大丈夫ですか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 資料につきましては、ただいま申し上げた点を反映して、59というところとして、次回の……

○小枝委員 次回。

○大木神田地域まちづくり担当課長 次回、提示させていただければと思います。

○小枝委員 副委員長。

○春山副委員長 はい、小枝委員。

○小枝委員 じゃあ、次なんですけど、資料を頂いた、どちらか、9-4の流れと、それから9-1の流れと、縦横になっているんですけど、両方を見たときに、先ほど公共の財産の数字の話が、やり取りありましたけれども、建物の話というのが、公共施設を造る際に、ここ、9-4ですと、赤い点々々の後の建築条例審査の左下ぐらいに、基本設計って書いてあるんですけども、公共施設を造るときには、公適配のときから、まず基本構想、

パースですね、イメージ図というものをみんなでたいて、それが本当に利用勝手としてどのような動線で、はっきり言って、ちょっとこう、色もついて、ポピュラーで、区民はどこから入って、どういうふう歩いていて、どうつながっていくのかなという、そういうイメージのものを出した中で、まず、それが第一弾なんです。そして、第二弾は基本設計。そして、最後に実施設計。もう基本設計になってたたくというのも、まず、それは一つ苦しい。で、現段階で、赤点線の前に、基本構想というものがしっかり示されないと、先ほどの参考資料1を見ると、この、何ですか、ずっと見せられてきている18ページと、この19ページの中身を見ても、箱に線が引いてあるだけで、人々がどこからどう歩き、そして車がどこに止まりというようなことが全く見えてこない。万世会館は、まだ立面図があるんだけど、こっちの清掃事務所なんていうのは、全くこれじゃ何も分からない。

で、これ作るのって、やっぱり設計や、日建設計に頼む。この再開発の絵を描いている人に頼むということになるんですか。区そのものは、そういう基本構想的なものを持っていませんか。つまり、区民は、今回の陳情で言うと、知りたがっているわけですよ。うん。その知りたがっていることに対して、柱の一本一本の色の話じゃなくて、やっぱり区民の動線、どこから入って、どういうふうにして、そういう絵が欲しい。基本構想がない。基本構想の位置づけがない。これは、もう基本構想については、もうとっくに、今なければ議論のしようがないという状況について、持っているのか、持っていないのか。持っていないとするならば、早く示していただきたい。そこをちょっと。もう、これ丸投げでやっちゃうと、過去にもワテラスで、もう保育園のおむつを上げ下げするところと料理を上げ下げするエレベーターが一緒になっちゃったり、もう、そういうことが起きちゃうんですね。開けてみたら。私は、この計画、全く、組合せも含めて、非常にと申しますけれども、いや、あなたの言っていることは誤解ですよと、非常にいい計画なんですよというのなら、ぜひ基本構想を、イメージパースを示していただきたい。

○大木神田地域まちづくり担当課長 区有施設のちょっと基本構想というところなんですけども、外神田のまちづくりというのは、清掃事務所ですとか、葬祭場の機能の再編を図るところは明白というところでございます。新たに、そういった区の方針的なものを定めるということはしてございません。実際、中身について、あるものについては、既に委員会等にご提出している要求水準というものについて、具体的な中身について、お示しをしているというところでございます。

ただ、そういった、その中の機能配置、例えばどこにお風呂を置いてですとか、どこに昇降機をつけるですとか、そうしたことについては、ちょっと事業者側のほうでも、都市計画の手続が進んでいないというところで、やっぱり設計というのは多額の費用がかかるという中で、業務の着手ができないと。例えばお風呂をどこに配置するんですとか、あとは階段をどこにつけるのかというところが、決めるには、全体の建物の設備計画ですとか構造計画、そういったものの影響というのが出てくるという中で、やはりその調整が必要となると、やっぱり建物設計を出さなきゃいけないというところで決まってくるというところでございます。

我々として、当然、例えばイメージとして、そういったパースを示すというところについて、お願いはしていけるとは思うんですけれども、例えばそれが今後既定事項として、

これがいいよねみたいな形で決めて、これをやってくださいというわけにはちょっといかないというところにつきましては、ちょっとご理解いただければなというふうに思っております。

○小枝委員 通常、公共施設の造り方としてですよ、それがないと、今までは都市計画決定されないとお示しできないんですよと言ってきたんですよ。今度は、事業計画が進まないとできないんですよ。つまり、ずっとできないということになっちゃうので、建築条例を審査する前に、議会議決を諮るのであれば、公共施設のラフスケッチ、こんなのは職員でも描けると思うんですよ。だって、それを見える化しないと、区民に対してこういうものなんですと。ましてや清掃事務所の場合は、1回仮移転するでしょう。普通だったら、仮移転の絵だって見せるんですよ。そういう立体的なものを見せながら、何年から何年のたたき台だから、時差があったとしても、こういうふうな公共施設を、この区道を使って、何を使って買うんですよという、私は疑問がある立場だけでも、皆さん、進める側としては、やっぱりアピールしないと、分からないまま、何にも分からないで、もう両目をふさがれて、いや、議決だけしてくれればいいものになりますからというやり方は、やっぱり公共施設の場合は駄目でしょうと。だから、ここのスケジュール、9-4のところの基本設計から始まるスケジュールじゃなくて、基本構想がしっかりと前にあって、イメージパースを区民なり議会と共有するというふうな形を取らないと、陳情審査すらできないなというふうに思いますので、それについては、職員だって線引けるでしょう。そういうふうなことを区民に見せる、見える化していかないと、分からないまま、いいんですよという話にはならないということを今回はお伝えしておきます。ぜひ、内部で資料の精査をしていただきたい。そのスケジュール表、両方、9-1とね、9-4の書換えをお願いしたいということです。

○大木神田地域まちづくり担当課長 やはり先ほど来申し上げているとおり、数字として出せるというところ……

○小枝委員 じゃない。

○大木神田地域まちづくり担当課長 決まったとして出せる。例えば機能配置について、ここにお風呂を置きますですか、（発言する者あり）動線はこうなりますですか……

○小枝委員 お風呂の話、していないのね。

○大木神田地域まちづくり担当課長 動線とか入り口、エレベーターが通れますとか、そういったことを決めるのは、都市計画決定した後の設計と、我々申し上げておりますけれども、市街地再開発事業の都市計画決定をして、やっぱり設計を出して、事業者として設計を出してからでないと、やはり正式な検討ができないという中で、今ある情報をお出しして、それについて議論をするということについて、要は今後、将来的に担保できるものではないというところなんですね。それについても、それをやるべきなのかどうかというご議論はあろうかと思っておりますけれども、ちょっと、そういった情報としての前提でよろしければ、その中で、我々としてはできる限り、今後、将来的に実現できるものについてというような調整をしてみたいと思っておりますけれども、そういった情報だということについてご認識いただければというところで考えてございます。

○春山副委員長 できるだけ情報を出していただくということで、今日のところはよろしいでしょうか。（発言する者あり）

林委員。

○林委員 資料を出していただいた形なんですけど、9-4のタイムスケジュール、要は——1回切る。やめたほうがいい。

○春山副委員長 大丈夫です。はい。

○林委員 大丈夫。いい。はい。

端的に言うと、要は万世会館の葬祭場と——葬祭、葬祭と、あと清掃事務所なんだけど、これがここになった、まず理屈等々を、要は万世会館が、葬祭場が、大きなビルのほうじゃなくて、清掃事務所が川のほうに行かなくてとか、スペースの問題もあると思うんですよ。もう一つが、さっき出ていた、要は出張所も区の保有財産なわけなんで、ここが仮に万世会館に改装しちゃうとかね、いろんなパズルでいけるんだけど、これになってしまった必然性を、中に、これ書いてある、検討で、駐車場云々とか。ただ、駐車場等々というのは、上にデッキも作るし、地下も何とかになったりするのかもしれないし、いろいろ幅広にあるんで、どうしてこういうパーツに、出張所が別にあって、葬祭場が川っぶちで、清掃事務所がビル中になくってはならないのか。平米数も、要求水準も出したんでしょ、一応。一応出したんですよ。隣の、ホテルになってしまふところに仮に清掃事務所を置いたらどうだったんだろうと。やっぱり駐車場は地下でつなげなくちゃいけないよねとか、すると工事が幾らかかるんだというのと、あとは、造られてからの維持コストのところはどうなっているシミュレーションになっているのかぐらいは、出してもらいたいんですよ。

何かというと、ここもPFIにされた。区役所のところも。富士見小学校もしたけど、結局、直営のやつと、ランニングコストって、どうなんだろうというのが分からないわけで、合築したときにね、どれぐらいの維持管理コストがあるのかというのを全部洗い出しにしてもらって、じゃあ、建築条例の審査に入れるよねというイメージだったんですよ。言ったのは。だけど、これだと、はめ込んでみたけど、駐車場が、川っぶちには清掃事務所ができないからこうなっちゃいましたみたいな形で、もうここから先に進むときに、まだ入替えできないのとか、前に言った公共施設は、この施設が付加か、プラスアルファするから進めたいんですよ。道が、みんなが困っていた踏切を、踏切をなくす道路にするって、だからみんながやろうよとか、ホールがないから、ホールを持ってくると、駅前に、区民の。いい施設になるから、一緒に再開発行こうよとか、そういうのが見えてこないんだよね、なかなか。であれば、いいんじゃないのというので、ぐっとこう後押ししやすくなると思うし、皆さんも多分説明がしやすくなると思うんだけど、それがないと、デベロッパーさんのほうで、この面積どうぞと。じゃあ、ここで使えるとしたら、やっぱり清掃の事務所なんだろうねとかという話になってくると、後づけになってくると、なかなか自信持っていい開発なんだとか、あんまり言うと怒られちゃうのかもしれないけど、大義がこうなんだという形のものが欲しかったんですよ。残念なんです。あまり時間……。またね、追ってとなるんですけども、出せるものなんですかね。そんなの出ないものなんですかね。要はね、うちも親族が等価交換したんですよ。土地の値段って、ある程度最初に出て、売ったらこの値段、住むんだったらこうで、お店がこうでってやったんだけど、やってみたら、やっぱり税金かかるし、苦しかったなといって、後々考えると、これ、売っちゃったほうがよかったのとかという話にならないような形で、区の、みんなの資産だ

から、合理的な話ができるようなものが欲しいんですよ。

○春山副委員長 その辺りの資料準備はできるんでしょうか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 本日の委員会、ちょっと、るるご意見いただいて、区有施設の機能配置がどうならないととか、事業性の話も委員から頂きました。今、林委員からも、例えばほかの機能、ホールですとか、そういったものの検討、そういった話も頂いているんですけども、そこにつきましては、やはり市街地再開発事業の都市計画決定を行って、設計を出してから、出せるのかなと。実際、実効性のある数字とかについては、それを手続の前と、やはりちょっと出せないというところで、出す資料については、その前に出すということであれば、ある程度想定というか、そういったような形の資料になるということを前提に出すことになるのかなということになっているところでございます。

やはり、一つちょっと申し上げておきたいのは、条例については、今回、都市計画審議会でも決定すべきと、そういった答申された地区計画の内容という、これを担保するものがございます、この条例を定めないと、事業者としても、やはり数億円単位でかかる設計の発注ができないというような、そうしたちょっと事情も理解できますので、当然、我々としても、条例をご審議いただいて、もし、決定した後にも、委員会のほうで頂いている疑問ですとかご指摘については、当然説明して行って、例えば、今後手続を進めていくということについては、そう思っておりますので、そうした形で検討のほうを進めていただければと思っております。

○林委員 スケジュールのところで、要は区の施設の条件整理といったときに、もう千代田区って、お金はいっぱいあるんですよ。ご存じのとおり、たくさんある。でも、土地はないんですよ。こういう再開発のときに、お金を出して、こう、何か別の施設、別に本会議で言ったeスポーツがいいとは思わないですよ、僕は。そういうホールは。ただ、文化的なホールですとか、千代田区に全般で、区民に対して必要な施設は何ですかと、全体の。幾ら聞いても、施設管理のって本会議場はなったけれども、管理じゃないんですよ。区として今後20年先とか30年先とか、今の区民の人たちが欲しい施設って、ニーズでも出てきているんですよ。僕は図書館じゃないかと言ったんだけど。ずっとニーズがあるから。そういったものを、こう、お金をかけてでも、付加をこう、もう一つ、今の万世橋会館と葬祭場以外に、床を買って、追加できる施設って本当じゃないんですか。それって、だから、まちづくりに聞いても無理でしょうと行って、全体で考えてよとやっても、やってくれない。そうすると、もうこれだけになってしまいうんですよ。だから、お金かけて、いつだったら、じゃあ、それ、できるのかな。例えばワンフロア分欲しいと。ツーフロアとか。ベルサ何とか。まあ、片仮名であれなんで、住友がやっていて、いいホール、でかいなど。半蔵門にあったんだけど、あんなホールが欲しいから、じゃあ、千代田区、お金を出せばと言えは、いつだったら、それ、できる話になるんですかね。いや、この現状、プラスアルファの話をしているんですよ。やっぱり、もう決まったことを今さら僕が言っても、もう、よりいい形で、お金で解決できるものであったら、何らかの可能性を探っていきたいと思っております。

○大木神田地域まちづくり担当課長 今、林委員がおっしゃっていることは、例えば増し床という考え方があるんですけども、再開発事業で、やはりこれを契機に、自分の床面積

を増やしたいという権利者の方は一定数いらっしゃると思います、一般的に、そうした、どこまで床を買えるかということにつきましては、権利者の間でルールを決めるというのが一般的になっております。それにつきましては、このスケジュールで言いますと、組合設立認可、右から灰色のハッチングの、上のハッチングの、その前ぐらいにルールが大体決められる、それが大体一般的かなというところで……

○林委員 どこ。

○大木神田地域まちづくり担当課長 準備組合、右から2段目の行の、基本設計の四角があって、その二つ下のところに灰色の四角で、事業計画認可ですとか、再開発組合設立認可と。この認可と併せて、そういった、どれだけの地権者がどれだけの増し床ができるかという、ルールが決められるということになっております。例えばそうした情報について、例えば議会のほうにお示しして、こうしたルールがあって、区としては最大限何平米床を買うということができますというような例えば情報をして、議論いただくとか、そうしたことは、それがあれば、我々としても当然やっていきたいと思っっているんですけど、今の段階では、ちょっと何かそういったのではないというところでございます。

○林委員 最後、ちょっとまた……

○春山副委員長 林委員。

○林委員 次回のにします。このグレーの事業計画認可というのは、今、今日時点があって、2月か3月の議会で建築条例が可決されてから、どれぐらいの日数があるんですか。余裕感というか。その前に決めなくちゃいけないので、何か欲しいものがあったら、いや、お金出すから売ってくださいよって言うに当たっては、どれぐらいの。数か月とか1年とか、タイムスケジュールでいくと、どれぐらいがあるんですかね。

○大木神田地域まちづくり担当課長 一般的な期間で申し上げますと、大体1年ぐらいが目安という形で考えられております。

○林委員 そうか。じゃあ、次回に。

○春山副委員長 はい。

ほかにございますか。

○岩田委員 この資料の、参考資料1の19ページの、まだ、この、何だ、三角街区のところ、整備フロア・レイアウトについては検討中のところなんですけど、でも、ある程度、検討中ということは、ある程度の絵はできているんですね。ただ、まだ検討中であって。だったら、その検討を、こういう感じで検討しているというのも見せてほしいんですよ、進捗状況で。別にここで議論する云々というのじゃなくて、どういう感じまでできているのかなぐらいは見たいんですよ。なので、その途中経過でいいので、見せてほしいです。ここにね、小さく書いてありますよ。検討・行政協議等により変更となる可能性がありますって書いてあるんで、別に後で変わったって文句言いませんよ、それは。まだ検討中なんだから。でも、何もなくて、ただ何か検討中といったら、これだけ書かれたんじゃ、ちょっとあれなんで、そういうのをを出していただきたいというのが一つ。

で、その前のページに戻ります。左側の図のほうの万世会館計画案の「約1,665m²」と書いて――えっ。

○春山副委員長 平米。

○岩田委員 「m²」と書いてある、この赤枠のところの一番上のグレーのところ、また、

その隣のホテル、住宅がある、その一番上のグレーのところ、これって何ですかね。

○大木神田地域まちづくり担当課長 まず一つ目のご質問、万世会館の、今、検討中の図面というところでございますが、正直申し上げて、この図面しかないというのが……

○岩田委員 清掃事務所、清掃事務所。

○大木神田地域まちづくり担当課長 あ、清掃事務所につきましては、要求水準の機能が入ることができるかというのを検討したのみでございまして、例えば駐車場については何平米、要求水準が求めているものが入られるかと。あとは、例えば事務所機能ですとか、さっき言っていた浴槽ですとか、そういったもののフロアについて、それをワンフロア入れることができるのかということを検討して、入れられるねというところだけを検討しているのみなので、具体的な機能配置については何ら検討していないというところで、今後、建物設計が始まった段階で、清掃事務所の作業員の方々と一緒になって、その機能配置を決めていくというところが実態でございます。

○春山副委員長 ……グレーの。

○大木神田地域まちづくり担当課長 あと、グレーのハッチングのところなんですけども、これは基本的には万世会館、今、ファイブフロアと聞いておりまして、我々もちょっと確認したんですけど、ここについては、特段、容積の限度という形で聞いておりまして、特段、上に機能が何か乗るというところのものでございまして、5階フロアで、この建物は構成されるというものでございまして、特段、何も無いというところでございます。

○岩田委員 何も無い。

○春山副委員長 岩田委員。

○岩田委員 何も無いって。でも、建物はあって、何かには使えるわけですよ。何か予定とか、そういうのすら今決まっていないということなんですか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 容積率のボリュームで、ある程度、このぐらいの面積といった形で想定して、イメージとして示したものでございまして、現段階で、この左側の建物、途中で通路でつながっていますけど、左側の建物については、万世会館のみで構成すると言いながらも、容積率としては、このぐらい使えるというところで、こう、赤枠を入れているというものでございまして、ちょっと、そこについては、現段階で機能が何が入るかというところは検討されていないというところでございます。

○小枝委員 じゃあ、1点だけ。副委員長。

○春山副委員長 小枝さん、手短にお願いいたします。

○小枝委員 時間ですからね。

○春山副委員長 はい。ありがとうございます。

○小枝委員 今、事業費のところをちょっと言い忘れたんでね。

先ほどやり取りをしているのは聞きましたけれども、現実に千代田区、都市計画決定をしたことによって、運命共同体になっているわけなので、努力しています、スペック見直しますという話がありましたけれども、実際、今、もう着手している中野のサンブラザでしたかね、あそこのところが2,500億、たしか1割、250億円の増だというのが、つい最近、ニュースに出ていたんですね。当然努力をした。努力したって、2,500億で250億円増だったかな、そういう状態になっていることを考えれば、これからもっと、ますますそういう状態になってくる。そのときに、もう、そう言っているんだから、そう

なんです、努力しているんだから、いいんですという話じゃなくて、やっぱり区民への説明責任を果たす千代田区の立場としては、やはりちゃんと誠実に、現状を反映したものを出し直してくださいということは、しっかりと求めていかないと、やっぱりまずいと思うんですね。いや、素材変えます、何変えます、努力します、努力してもできない自治体が、もう、今、目の前にあるという現実を区民はみんな知っていますから、それをやらずに、後でマイナスが発生したときに、責めを負うというか、結局は損するのは区民なので、そこはもう今の段階でちゃんと出すように、区がしっかりと事業者のほうに、もう、ちゃんとした現状に基づく試算を出せということをお願いしたいということです。

○大木神田地域まちづくり担当課長 ただいま小枝委員のご指摘、先ほどはやお委員からも、事業費について、そういったリスク管理については、やはり議会側としてもというご意見は受け止めましたので、ちょっと事業者と調整して、どんな形で出せるかということについては、調整して、次回以降、その結果についてご説明したいと思っております。

（発言する者あり）

○春山副委員長 皆様、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 それでは、時間も押してまいりましたので、この陳情に関しましては、執行機関からの資料提供をもちまして、次回の陳情審査に当たらせていただきたいと思いますのですが、いかがでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 それでは、本……

○林委員 継続で。

○春山副委員長 継続で。それでは、本件4件の陳情の取扱いについては、継続の取扱いとさせていただきますと思います。

以上で、日程2、陳情審査及び日程3、報告事項の（5）、（6）を終了いたします。

続きまして、日程3、報告事項に入ります。

一旦休憩させていただきます。一旦休憩します。

午後5時19分休憩

午後5時22分再開

○春山副委員長 休憩前に引き続き、委員会を再開します。

続きまして、日程3、報告事項に入ります。報告事項（1）（3）（4）は次回にしたいと思いますがよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 それでは、日程3、報告事項（2）に入ります。

千代田区ヒートアイランド対策計画の見直しについて、執行機関からの説明を求めます。

○山崎環境政策課長 はい。千代田区ヒートアイランド対策計画の見直しについて、環境まちづくり資料5に基づいてご説明させていただきます。

これまでも、調査及び検討結果について、常任委員会へ経過報告をさせていただいております。今回は令和5年3月8日の企画総務委員会において、計画の見直しの方向性について報告をさせていただきました。今年度は、これまでの検討結果を踏まえて、ヒートアイランド対策計画の改定素案の作成を進めているところでございます。そして、改定素案

の作成を検討する、最後の千代田区ヒートアイランド対策計画見直し検討部会が10月24日に開催いたしましたので、本日はその検討部会で出た主な意見等をご報告させていただきます。なお、参考として、検討部会で使用した資料もお手元にご用意をさせていただきました。

まず、概要としましては、平成18年度に千代田区ヒートアイランド対策計画を策定してから17年が経過しております。これまでのヒートアイランド対策の効果検証及び現状調査等を行い、その結果を踏まえて計画の見直しを行うものであります。

次に、体制としましては、学識経験者5名を含めたヒートアイランド対策計画見直し検討部会を、令和3年度より、これまで7回実施してきました。

経緯としましては、資料のとおり、令和3年度より現状調査及び検証の実施、改定素案の作成等を行ってまいりました。

次に、計画の構成としましては、計画策定の背景として、現状や前計画の評価、基本的事項として、目的や期間などについて。ヒートアイランド対策計画の政策として、それぞれ、施策別、建物や道路などの用途別、まちづくりにおける地域別で示しております。そして、推進体制及び資料編という構成になっております。

次に、先日行われました見直し検討部会での主な意見をご紹介します。裏面をご覧ください。

まず、素案の修正について、資料でお示ししているような文言修正、図の修正などのご指摘を頂きました。

次に、2)番のほうになりますが、子ども施設、学校での暑さ対策については、日よけの設置や建物の日陰、ドライミストなどを活用するとともに、暑さ指数のモニタリング調査を各施設で1日数回行うなど、活動できる場所や時間を見極め、運用面で工夫していくというやり方が考えられる、のような意見を頂きました。

次に、数値等、具体的な目標設定については、これまでの見解、検討会でも議論されてきたが、数値目標など具体的な設定をすることは非常に難しいと。例えば、気温については、ヒートアイランド現象の影響なのか、気候変動の影響なのかを切り分けて考えるのは困難である、とのことでした。

次に、今後の新たなヒートアイランド対策の事例についてということでは、レインガーデン等グリーンインフラは、ヒートアイランド対策だけでなく、雨水の貯留施設としての災害対策や在来種を植えることにより生物多様性に配慮した緑地の創出など様々な効果があり、とても効果的である。他自治体でも取り入れている。

また、異常高温対策として、他自治体では、屋外公共空間においてクールスポット、散水ですとかドライミストなどですね、そういった暑さ対策を実施しながら、居心地の良い空間づくりをイベント化するような取り組みをしていると、そういったご意見がございました。

これらの意見を踏まえ、現在、鋭意改定素案のほうの修正を行っております。

なお、参考資料となっているこれら見直し検討部会での資料については、ホームページで、この後、公開させていただく予定です。

最後に、今後のスケジュールとしましては、検討部会の親会である地球温暖化対策推進懇談会12月下旬に報告をいたします。そして、庁内で改定案を作成し、2月頃パブリッ

クコメントを行い、その意見を反映し、3月下旬に千代田区ヒートアイランド対策計画の改定を行う予定となっております。

なお、計画改定案が策定された後、及びパブリックコメントの実施後において、必要に応じて、議会のほうへはご報告をさせていただきたいというふうに思っております。

ご説明は以上でございます。

○春山副委員長 執行機関からの説明が終わりました。委員からの質疑を受け付けます。

○小枝委員 まあ、一生懸命、仕事していただいていると思うんですけども、なかなか住民とこれを共有していくようなプロセスがうまく働くチャンスがないなというふうに思っております。中身についてはこれからよく読ませていただきますが、この間も、何だっけな、スペイン、バルセロナ、そのデータを用いた、（発言する者あり）うん、うん。そうした、何ていうんですかね、あの街区をこう仕切って、道を使って、そういったデータを用いたまちづくりというようなことを、非常に、東大の、吉村先生でしたっけね、非常にすばらしい、渋谷区なんかを取り入れていらっしゃるらしいんですよ。そうしたことを少し野心的に取り入れて、みんな、この内容はとってもいい部分があると思うんですね。ですから、そうした方々も招きながら、刺激を受け入れて、みんなが本当に幸せになるようなまちづくりのきっかけに用いていったらどうかなというふうに思うんです。ただ、ずっとパブリックコメントをしました、はい、意見を聞きました、決めましたというだけだと、ちょっとうまく回っていかないなというふうに思うので、ぜひご検討いただければと思います。よろしくお願いします。

○印出井環境まちづくり部長 すみません。今、小枝委員から、非常にいいご意見を頂きました。

○はやお委員 非常にいい……。 （発言する者多数あり）

○印出井環境まちづくり部長 私も吉村先生と一緒に研究会なんかをさせていただいた経緯がありますので。（発言する者あり）

ただ、ヒートアイランド対策にとどまらず、都市づくりの、まあ、スマートシティとかも含めて、少し取り組む必要があるのかなと思っています。実はヒートアイランド対策については、3D都市モデルも使いながら検証したという経緯もありますので、そういったことは、今後、計画の策定から引き続きヒートアイランド対策の検証や今後のシミュレーションをする上で非常に有効かなというふうに思っていますので、その辺りについては我々としてもしっかり情報収集をしたり、有識者との意見交換をしたり、していきたいなというふうに思っています。

○春山副委員長 林委員。

○林委員 大変良い試みで、いろいろ、決算のときにも言ったんですが、要は、裏ページ、2ページ目の子ども施設と学校の暑さ対策、ここをちょっと別章立てで、身の丈に合って、こんな暑さ対策ができるよというのをやってもらうような形にしてもらいたいんですよ。学校の床の塗装とか、何だ、シャワーみたいなミストか。（発言する者あり）あれも、ちゃんと、代替園庭に行くとか、もう、目に見えて子どもたちが体感できる、これはヒートアイランド直接じゃなくて、暑さ対策になるのかもしれないけれども、そっちのほうに区としてはできることに重点を置いた章立てをちょっと一つ加えてもらうような計画に導いてもらいたいんですが、どうですかね。

○山崎環境政策課長 はい。今現在、今考えた素案の中でも、用途別で、図を用いて、いろいろ入れてはいるんですけど、確かにおっしゃるとおり、学校というと、普通の事務所ビルだったり、マンションとか、ちょっと違うような。校庭があって、校舎があってというところで、それはまあ、小学校でも中学校でも高校でも大学でも、ある意味使えるところではありますんで、ちょっと入れ方とかを工夫させていただきながら、あとは見直し検討部会のほうでも意見いただいておりますので、計画の中にちょっと落とし込めるような形で検討していきたいと思えます。

○林委員 はい。いいです。

○春山副委員長 ほかにございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 それでは、報告事項（2）の質疑を終了いたし、日程3、報告事項（2）を終了いたします。

日程4、その他に入ります。委員の方から何かございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 執行機関のほうから何かございますか。（発言する者あり）

それでは、（発言する者あり）それでは、皆様にお諮りしたいと思います。追加日程について、議長に申入れをしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

○林委員 会期中……

○春山副委員長 会期中には、はい。

それでは、本日は、この程度をもちまして閉会といたしたいと思います。

午後5時33分閉会