

午前10時00分開会

○春山副委員長 ただいまから環境まちづくり委員会を開会します。

嶋崎委員長から、病氣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。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。また、傍聴に際し、議事について可否を表現し、または騒ぎ立てることは、委員会運営に影響を及ぼしますので、ご遠慮くださいますようお願いいたします。

欠席届が出ております。嶋崎委員長が病氣療養のため、環境まちづくり部長が公務のため、欠席です。

本日の日程及び資料をお配りしています。本日は、前回、委員会でお諮りしたとおり、日程1、外神田一丁目南部地区のまちづくりに関する懇談を行います。外神田一丁目1・2・3番地区再開発準備組合及び計画策定に係る委託会社をお呼びし、現在の事業計画、権利変換計画、区有施設の関係等のお話をお聞きします。

出席者は、当委員会委員、関係理事者及び担当職員、外神田一丁目1・2・3番地区再開発準備組合関係の方とし、懇談の際は傍聴を認めず、今申し上げた出席者のみよろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 それでは、一旦、休憩いたします。

午前10時02分休憩

午後 2時56分再開

○春山副委員長 それでは、委員会を再開いたします。

外神田一丁目1・2・3番地区再開発準備組合関係者との懇談は終了いたしました。

委員の皆様から、この場で確認しておきたいことはございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 では、私のほうから。（発言する者あり）今までの委員会で何度か説明要求が出ていました再開発事業で、廃道宅地化する場合における土地評価の一般的な考え方について、執行機関からご説明を頂けますか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 廃道宅地化する際の土地評価の考え方につきまして、懇談会において考え方をご説明させていただきました。その結果といたしまして、資料に記載、懇談会の資料を提出したとおり、標準的な宅地の価格の約20%から50%の間で廃道した宅地を評価されるものというふうに思料されるということで、ご報告申し上げます。

○春山副委員長 委員の方から、何かございますか。

○林委員 従前、この4月の選挙以降もそうなんです、それ以前から、この一般的な廃道の価格の考え方というのは共有されていたという受け止めでよろしいんですかね。要は、市道なり――市道って、シティのね、区道なり廃道するときは、先ほどおっしゃった2割から5割の価格設定になるというのは、一般的に考え方としては共有されていたと、この国の中で。という受け止めでいいんですかね。いや、外神田一丁目の中は幾らになるかと

というのは、個々個別の案件だけれども、一般的な大街区化ガイドラインみたいな形のもの
は共有されていたという受け止めでよろしいんですか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 お示した基準につきましては、全国画一的には公
共事業で使われている率を基に推計しておりますので、このことについては、ほかの事業
としても同じような形で評価されているものと。それがこの外神田の事業でも、同じよう
にして扱われているという形で考えております。

○林委員 別に、悪い、いい悪いというよりも、どうして、かなり前、10年以上前から
こういった考え方が出ていたのに、今まで一般的な考え方というのが、執行機関と議会側
と共有できなかったんで、何か言っちゃいけない、担当の課長が替わられたから急に調べ
たというわけでもなく、どうして今まで出てこなかったのかがすごく違和感があるんだけ
れども、どうなんだろう。あまり……。いや、別に、追及じゃないからね。

○春山副委員長 一般的な考え方であれば、早い段階から……

○林委員 そうそう。もっと早く。

○春山副委員長 お示しされてもよかったのではないかなというご意見かなと理解してい
ますが、いかがでしょうか。

○加島まちづくり担当部長 外神田一丁目のような市街地再開発事業の中で、区有地を、
あ、区有地って、区道を廃道して宅地化するというのは、今回、区としても初めてだった
というところです。で、その中で、まちづくり特別委員会等でも、いろいろとご議論、ご
質疑があった中で、やはり金額が、どちらかということ、評価の額が幾らなのかといったよ
うなご質問があったのかなといったところで、そこら辺は、なかなかお示しできませんと
いった形です。

で、今回は、そういう形ではなくて、考え方、廃道を宅地化、市街地再開発事業ですね、
の中での廃道宅地化に関しての考え方ということで整理させて、提出させていただきまし
たので、その出し方をちょっと工夫させていただいて、資料として確認を頂いたといった
ようなところでございます。（発言する者あり）

○春山副委員長 そういった意味では、そうですね、今後こういった、委員の方からの
お示ししていただきたいというものの中で、一般的な考え方としての説明が頂けるガイドラ
イン的なものは早めに出していただきたいということでよろしいでしょうか。

○林委員 そうだね。聞き方が悪かったんだろうね、たかやさんのね。

○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 ストレートに金額は幾らなのかというのはなかなか出しにく
いところがありますけど、考え方はこういう考え方で、全国的にだとか、ほかの自治体で
もやっていますというものが出せるようなものがあれば、積極的に出させていただければ
なと思います。

○春山副委員長 はい。ありがとうございます。

小枝委員。

○小枝委員 懇談の感想というのは言わないの。

○春山副委員長 感想は、今、仕切ろうと思って。（発言する者あり）

○小枝委員 この後なのね。

○春山副委員長 はい。

○小枝委員 はい。あ、分かりました。

○春山副委員長 それでは、委員の皆様、外神田一丁目1・2・3番地区再開発準備組合の関係者の方々との懇談を終えて、ご意見、ご感想を頂きたいと思います。

桜井委員。

○桜井委員 先ほど事業者の方にもお出ましを頂いて、この事業についての計画につきましてご説明を頂き、直接、話を聞けました。とてもよかったなというふうに思っております。より具体的な事業について、今後もっと具体的になってくるんでしょうけども、そんなことが話を聞けたということで、大変よかったのではないかなというふうに思っています。

当再開発につきましては、オフィスビルだけじゃなく、清掃事務所や葬祭場ですとかホテルや、また飲食店、アミューズメントに至るまで、様々な業態の事業があるわけでございまして、それを一緒に整備されるという中で、ちょっと僕が気になったのは、二つの建物をまたぐブリッジがあったわけですけども、そのブリッジが、いま一つ、このにぎわい、回遊性の中で、いま一つその役割を果たしていないんじゃないかなという、そんなようなことを感じた次第です。

今後の中で、様々なそういった事業を具体的に推し進めていく中で、より充実したものになってくれるものだとして受け止めさせていただきました。また、イベントなどにつきましても、この場所が水辺との、神田川ですけども、調和ということがかねてから言われている場所でございまして、イベントについても事業者が今後も行っていくという、そういう発言もございましたので、大いに期待をしてまいりたいと思っています。

以上です。

○春山副委員長 ほかにございますか。

○桜井委員 順番で。

○春山副委員長 順番で。

林委員。

○林委員 午前中の懇談で事業者の方との様々な情報共有ができましたので、ぜひ、建築条例の審査の段階の前までに、お互い、意思疎通ができるような形で執行機関にご準備していただきたい資料等と項目です。

一つが、土地の中のゾーニングというのかな、ゾーンについて、要は価格に著しく、区道に面したところとか、大通りに面したところがどんな価値基準になるのかというところ。で、二つ目が、先ほどちょっとやり取りをした区道の評価です。土地面積のほうが、この敷地に対して630平米、631平米なのかな、かなり万世会館よりもはるかに大きい土地の面積を区道が有しておりますので、ここの価値というのかな、先ほど言った2割から5割という価値というのが、どういう推移で出てくるのか。

で、これが区道廃止条例というのが行く行くなってくるときに、区道を廃止してよかったねと、いい建築物ですとかのところになったとか、あるいは、ちょっとやり取りの中であった、この敷地内では難しいんだろうけれども、外神田一丁目の。そこ以外で、同じぐらいの広さと交換できりゃ一番いいなと僕個人では思っているというのも言ったんですけども、実際、こう、容積率の高いエリアの土地よりも、交換ができるのかどうかですよね。要は、630の価値が、どういう展開ができるのかというところ。

あとは、これまでも言っている清掃事務所の機能等々で、なかなか図面で分かりづらかったんですが、観光バスが入ってくるのと、清掃事務所が入るところって、ルートが同じような形で、で、かつ駐車場が二百数十台というところが意見交換でありましたんで、渋滞しないような形にやらないと、今、清掃の車が待機しているものよりも、改善、よりしないと、観光バスのせいで、なかなか入れないという状況にならないような試算なりイメージ。要は、観光バスが何台、乗降車のところに入っていくのかということ。

で、最後が万世会館のところ、やっぱりこう、機能としてどうなのか。で、もう一個あった。ごめんなさい。もう少し区として、何が公共施設で外神田一丁目のこの再開発のエリアで必要なのか。前に言っている全体の必要な公共施設とは区全体で何があるのか、で、この外神田には、今は万世会館の葬祭場と清掃事務所しか入らないわけだけれども、これが入ってプラスオンかかるものは必要がないのかということ。最後が、これも事業者といった、要は区分所有者と議決権の権利関係のところ、要は、昔のマンションは、ワンルームマンションだろうが、4LDKのマンションだろうが、みんな戸数1だった。100世帯あれば100分の1だったけれども、最近では面積案分で議決権の、要は株と一緒に、広い面積のところは、それなりの権利が議決権であるよという形になってきているんで、この区分所有の特別議決に係るところに戻ってくると、どれだけの地権者がいて、千代田区がどれぐらいの割合の権利者、区分所有法の権利者になるのかということ、ぜひ、建築条例の議案を提出する前までに、できる限り用意していただきたいということです。

○春山副委員長 はやお委員。

○はやお委員 今回は準備組合のほうの事務局の方がいらっしゃって、そしてまたコンサルも来ていただいて、かなり詳細な確認が、することができました。特に大切なことは、当初、工事費についてのことですが、600億がどのぐらいの倍数になるのかということ、約1.2倍ということが、様々な資料の基の中で計算されていたこと。そしてまた、その増加分につきまして、圧縮する方法として、階高等の検討もしていくということでした。そここのところにつきまして、具体的にどう圧縮するのかという具体的な試算がなかったので、この辺につきまして明らかにしていただきたいという話をしております。

そしてまた、一番肝になるところが、今、現在の区の資産がどのように評価されているのか。そしてまた、この再開発法によって、この区の資産がどのように評価されるのかということが分かる試算。で、詳細なことについては、確かに基本設計、そしてまた詳細設計とかと言っていたのかな。それに入らないとできないということですけども、やはりつかみということで、その試算をするということについても約束いただきましたので、このところを見ながら、今後、建築条例の変更についての議案審査に入っていけることを希望しております。

あと、最後に、やはり、万世会館というのは地域振興部ということになります。つまり所管外になるので、この辺のことについては私がとやかく言うことではなくて、各派協、議連の中でどういうふうに調整していくのか。場合によっては特別委員会を設置してやるのか、場合によっては連合審査会でやるのか、この辺のところも具体的に審議を深めていかなければいけないことではないのかと、個人的に思った次第です。

以上のことを押さえつつ、しっかりとこの事業化についての確認を、今後とも進めてい

きたいと思います。

以上です。

○春山副委員長 小枝委員。

○小枝委員 そうですね、都市計画審議会で8対7という1票差で分かれた、非常に住民からもいろんな厳しい目が向けられている計画であるということから、私のほうは、今、公共施設、万世会館と清掃事務所の、今日も凶面らしきものを持ってこられたけれども、それを持って帰ってしまったと。で、これ、お話としては基本設計の段階で、その基本設計というのは再開発の都市計画決定をされなければつukれないという言い方で、それですと、結局、区民は、決定する前に内容を知ることができない。動線や、それから駐車場の配置、人々の、住民の利用アクセスについて、全く理解したり、質疑したり、求めたりすることができないのではないかとすることを求めたことに関しては、これはもう、区のほうに一旦求めるしかないと思うんですけれども。

公共施設を造る段階で、やはり基本構想という形でイメージパースというものは当然出されるべきものですので、まだまだ時間をかけてやるならまだしも、次の定例会で建築条例まで行きたいというふうに言っている以上は、その前に住民の利用勝手について、しっかりと議論できるための資料というものは、やはり出されないと、他の自治体、三島市という事例もありましたけれども、情報公開をしている自治体はあるわけですから、公共の財産が4分の1を占めるこの場所においては、とりわけ、その土地の評価、使い勝手、建物の、何ていうんですかね、動線、そうしたものがもっと詳細に分かった中でやらないと、これはもう変わらなくなってから住民が中を見て、ああ、と愕然とするというようなことはあってはならないし、議会としてもそれを認めるわけにいかないだろうということで、やはり今後の日程感、急ぐのであれば急ぐなりに情報公開を早くしていただきたいということを求めたという、私の立場です。

○春山副委員長 岩佐委員。

○岩佐委員 今日、事業者さんのほうから、事業の概要を詳しく聞くことができ、ある程度、まちの概要がちょっとつかめてきたと思います。特に、公共施設に関しては、万世会館、そして清掃事務所についても、細かい要求水準をしっかりとこの詳細設計の中で検討しているということが報告されていて、それはもちろん凶面を見ていかなければ分からないとはいえ、簡単に作られたこの凶面の中からも、その動線も含めた要求水準がかなり取り込まれていることは理解できました。

ただ、やはり、この権利変換の中で、まだちょっと、またこれは再開発制度の中ではどうしても仕方がない部分はあるんでしょうけど、今はまだつかみ切れないこの権利変換の中で、どれだけしっかりとその平米数とか、細かいところに影響が出ないように、これからもしっかりと区のほうでも関わっていただきたいと思います。

それから、少し私のほうでも質問させていただいたのが、外観ですね。にぎわい創出については、どうしてもテナント頼みな雰囲気ちょっとあったものですから、やはりそこは大きな建物ですから、しっかりそれが秋葉原らしさということをどのように見せていくのかということに関しては、しっかり、引き続き検討していくようにいただきたいと思います。

以上です。

○春山副委員長 岩田委員。

○岩田委員 今日、先ほどもほかの委員の方もおっしゃっていらっしゃいましたけども、まず区の土地の評価が2割から5割という、それも、一般的な話というんだったら、もっと早く出してしかるべきです。私も何度も質問で、区の土地が、区道が幾らで、どれぐらいで評価されるのか、そして区はどれぐらいのものをもらえるのかというのを何度も質問しました。そのときに、そのたびに、分かりません、分かりません。でも、その「分かりません」というのは、正解であって正解ではないですよ。なぜならば、本当に分かっているんだったら、幾らか分かりません、ただ、これは2割から5割の評価で算定されます、で、その算定も、不動産鑑定士が、しかるべくした対応をしながら、2割から5割で判定してまいりますと、そこまで言えばいいんですよ。でも、それも言わない。そして、資料の出し方も遅い。

先ほど小枝委員もおっしゃっていましたが、三島市の事例もある。そのときには、全てをオープンにして再開発をやった。にもかかわらず、混乱しますからとか、いろいろ言っていて、もう、この再開発をやりたい気持ちが先行し過ぎて、そういうことばかりやっている。強引に強引に進めているんですよ。もう、建てることを前提で。そういうやり方はいかがなものかと思えます。

で、特にこの外神田は、あれですよ、民有地もあるわけですから。私有地というのは、この私有地が再開発にかかるというのは、財産権の侵害ですよ。ただ、これは違法性阻却事由というか、違法性がなくなるということではあるのでね、まあ、違法だとは言いませんけれど、しかし、財産権を侵害することになるわけですから、丁寧に丁寧にやるべきですよ。資料の出し方が遅いし、分かっていることも隠しているように見える。そして、建てることありきで進めるという区の姿勢は、ちょっと僕は、よろしくないのではないかなと。それが明らかになった懇談会であると思えます。

以上です。

○春山副委員長 はい。委員の皆様、ご意見、また、これからの情報提供の依頼等々ありがとうございました。

皆様からのご意見の中で、詳細設計についてももう少し開示をして、議論ができる場を設けていただきたい。また、区有資産が含まれている中での土地ごとの価格の考え方であるとか、区の資産がどのように評価されていくのかというのを明示していただきたいということ。また、今後のそれらの情報開示を建築条例に向けて進む前に、できるだけの情報提供をしていただきたいというご意見があったというふうに理解しています。また、この先の事業が進む中でのマネジメントの在り方、区としてのこの地域の捉え方というのを、区としても、また出していただきたいというふうに思っています。何度も申し上げますが、建築条例に進む前に、委員会のほうに、情報、資料提供を進めていただきたく、よろしくお願いいたします。

本日、懇談会で示されました事業者からの資料に関しましては、精査をしていただき、開示できるものは、改めて開示していただきたいということによろしいでしょうか。

まちづくり担当部長。

○加島まちづくり担当部長 本日、懇談会で使用した資料に関しまして、精査して、当委員会の資料として提出をさせていただきたいというふうに考えています。

一方で、また、本日、今も資料の要求がございました。その中で、俗に言うモデル権変だとか、そこら辺の金額に関しては、なかなかこの公の場で、またちょっとご説明することができないというところもありますので、懇談会のときにもお話しさせていただきましただけども、また改めて本日の懇談会のような形で開催していただけることがあれば、そこでお示ししたいなというふうに思っています。

もう一方で、委員会でご説明できる資料に関しては、委員会でしっかりと説明するような形を取らせていただければなというふうに思っております。

○春山副委員長 はい。委員の皆様、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 はい。ありがとうございます。

それでは、一旦休憩いたします。

午後3時18分休憩

午後3時18分再開

○春山副委員長 再開いたします。

日程2、その他に入ります。執行機関から何かございますか。（発言する者あり）
休憩します。

午後3時19分休憩

午後3時19分再開

○春山副委員長 再開します。

道路公園課長。

○神原道路公園課長 東郷公園の利用ルールの試行運用について、ご報告させていただきます。

東郷公園の課題解決を図るとともに、ボール遊び、今、禁止になってございますが、それを緩和する試行実験を冬休み期間中、考えてございます。日程につきましては、明日26、27、28と、年明けの1月4日、5日の、計5日間でございます。

試行運用の内容といたしましては、時間を区切りまして、午前中の時間帯を未就学児、午後1時から3時までを低学年、3時から5時までを高学年の時間帯とし、現地には警備員、あと区の職員も巡回するような形で運用を図ってまいりたいというふうに考えてございます。

また、中学生につきましては、飯田橋三丁目のこども広場、あと、27日の午後につきましては、外濠の総合グラウンドを開放してございますので、そちらをご案内させていただきたいと思っております。

なお、運用に当たってのルール等につきましては、現地のほうに、今現在、掲示をさせていただいているところでございます。

報告は以上です。

○春山副委員長 林委員。

○林委員 ボール遊び自体は、ずっとこれまでもニーズ調査、アンケートを含めて、大変要望が高い項目なんですけど、2点なんですけど、一つが東郷公園でボール遊びをする際に、相当、ネットがないんで、ボールが、今でも通りに出ているのに、どうしてその諸準備をしないでボール遊びの実証実験をするのかなという違和感と、もう一つが、昨年、一

昨年前か、アンケート、子どもたちと保護者や利用者にとって、今年度は大きな方針を決めよう。決めていく段階だとやったところにまたこういう実証実験が入ってくるというのは、相当な違和感なんですよ。

スケジュールで大きな方針で、僕は渋谷区みたいな役割分担、公園でそれぞれ小さい子が遊ぶところ、ボール遊びができるところというのは、なかなかいいやり方だなと思っていたんですけども、千代田区は、その方針をつくる前に様々な実証実験をしていくという、急に方針が変わってしまったんですかね。

2点、ネットの件と、今後、来年度に向けてどういうふうに進めていくのかという点について、ちょっと確認をさせていただきたい。

○神原道路公園課長 ネットに関しましては、当然、条件整備をしてからボール遊びの運用というのが望ましいところはもちろんあるんですが、今回、次の2点目にも関わってくるんですけども、やはり方針をつくってから試行ということになりますと、次から次へと時間がかかってしまうというようなところもございまして、方針の改定の検討と並行しながら、こういった試行運用、夏にやりました花火も含めまして進めさせていただきたいというところで、違和感があるというのは、もちろん、こちらとしても分かっては、承知はしておるんですけども、ちょっと並行しながらスピード感を持って、次の改定に合わせて、いろいろなことができるようなことを考えていきたいというふうに思っております。

○林委員 ごめんなさい。違和感で、ネットのほうも早急になんですが、渋谷区の場合も、同じように試行しながら方針を立てていくときに、最初に、ボール遊びができそうな公園はどこなんだというのを、区内で全部抽出したわけですよ。抽出した上で、ボール遊びを、じゃあ、ここで取りあえず実証実験していきましようという形で段階を追っていったんですけども、そういうやり方ではなくて、様々な試みを、思いつきといたら申し訳ないけども、急に、かなりカーブが急だなと思ひまして、実証実験をたくさんやっていく、来年度もその予算化を詰めていくんですかね。

いや、多分、課長だったら大きな方針をやって、千代田区内で幾つボール遊びができる。その中でどこをやっていく、で、近隣の方にも、いいですかねと聞きながら、ネットを取りあえずやりますよとか、そんな形で進めていくのが自然だと思うんですけども。やっぱり広報千代田にも、ボール遊びをしますよという宣伝もしないような窮屈な日程で急に時間割になるというのは、違和感があるんですよ。何か原因ってあるんですかね。課長の性格からいっても、そんなに急に、広報千代田に間に合わすように大々的に、より多くの子どもたちに周知するという性格だと僕は信じているんですけど、何か言われたんですか。どなたかに、やってみると、急に。これ、ウォークアブルも一緒なのかもしれないけど。

○春山副委員長 ちょっと、補足させていただいてもよろしいでしょうか。

私自身もこの東郷公園でのお子様同士のトラブルが頻発しているというのを保護者の方なり近隣の方から何度かお話を伺っている中でそういった対策ということも含めて、大きなお子様と小さなお子様との間のトラブルが起きているというふうには聞いているんですけども。

そういった意味で、どういうことが、今、課題となっていて、どういうことを解決していくことを目指して、今回のテストがされるのかということころの、この合理的なものが少

し見えてこないということと、今起きている課題の整理をされた上で、今後の道路公園の整備について、林委員のご指摘もあるように、どこのエリアを重点的にどういう活動ができるようにするのか。ただ単純に時間帯を分けることだけで課題が解決できるとも思えないので、そういったストラテジーみたいなものは、どのように執行機関のほうでされているのかというところを、ちょっとご確認させていただけますか。

道路公園課長。

○神原道路公園課長 すみません、ご説明が不足しております。今、副委員長からお話がありましたように、東郷公園、長い間、今閉鎖をさせていただいている状況で、大変申し訳ないところでございまして、下段のみ今年の4月から開放しておりますが、どうしても子どもたち、様々な年代のお子さんたちが集中して遊んでしまうというような中で、お話にあったような、例えばボールが小さいお子さんに当たってしまうとかといった課題と申しますか、トラブルが起きているということは事実でございます。

そういった中で、今回、冬休みの期間限定で、そういった、できる限り事故が起きないようなことが考えられないのか、また、そういったルール、マナーを徹底することはできるのかというものを、この期間中に我々としては確認しておきたいということもございまして、急ではあるんですけども、こういった実証実験というものを提案させていただいたというところでございます。

○林委員 ごめんなさいね。詰めるわけじゃないんですけども、決まったのはいつなのかということと、普通に課長の性格を考えると、東郷公園の上の部分はまだ改修工事なわけですよ。で、僕も、いろんな小さい子に言われた。「おじさん、私、上を見たことないんだ。あそこは入っちゃいけないゾーンだったから」と言われて、本当にもう、申し訳ない気持ちでいっぱいになったんだけど。

普通に考えると、小さい子が上で遊べて、下の下段をボール開放するというんだったら、全員が遊べるような状況でいいと思うんですよ。ところが、上が封鎖している状況で、今、密集している状態であえて東郷公園を選んだというのが、うちは近くていいですよ、ちびと行こうかと思っていますけれども。やっぱり違和感があるんですよ、どうしても。だって、上でちっちゃい子が遊べて、下で大きい子だったらすごく分かりやすい役割分担で、それが目指すべき公園の、東郷公園の最初の開所のイメージだった、共有したイメージだったはずなだけども、やっぱり急にやるのと、限定されて下しか使えないところを、あえて急遽、ここを選定したというのは、やっていることは悪いことじゃないんですよ。で、花火も、9月にやってよかったんですよ、組み合わせも含めて。ただ、あれは、小さい子から大きな中学生まで、花火をぶんぶん回す元気な子まで、みんなが集えた。けれども、今度、ボール遊びは時間限定で、しかも冬休みなわけですよ。花火は、夏休みが終わった後だったけれども。

こういった貴重なところに入れるというのは、やっぱりすごく違和感があるんで、決裁日と、どうなんだろう、あんまり詰め過ぎるといけないんでしょうけど、やっぱりこれは職員の方の発案なのかな。どうなんだろう。上から降ってきた声なのか。で、東郷公園を選んだ、セレクトした理由というの、ちゃんとやらないと、せっかくいい試みをしたのに、ここで、もしトラブルになってボール遊びが、実証実験の結果、できなくなったら、これはもう悔いても悔い切れない話になってくると思うんです。

この間、ボールが飛び出て交通事故に遭ったとか、なったときは、もうやっぱり、やめておけばよかったとならないように、やっぱり順序立てたもの、これをやっぱり行政がやるんだったらやっていかないと、思いつきじゃ、本当に、後々後悔しないようにしていただきたいものですから、もう少しかみ砕いた、答えられなかったら、上から降ってきたでもいいですから、お答えしていただきたいんです。

○神原道路公園課長 上からといいますか、そういった課題認識というものについては庁内の中で共有してきたというところもありまして、12月になって冬休みの期間中どうするかと相談する中で、こういった試行実験というものを考えてきたところでございます。で、東郷公園になぜ限ったかというところであれば、お話ししたように、トラブルが発生しているというようなところもでございます。

一方で、飯田橋三丁目広場ですとか外濠グラウンドも、水曜日の午後の時間帯に子どもの遊び場事業としてグラウンド全体を開放しているということも、今回、庁内調整しているところで分かってきたところもございまして、そういったところの遊び場の分散ということも併せて、今回、周知のほうができたらなということも考えてございまして、こういった取組を考えさせていただいたというところでございます。

○春山副委員長 はい。よろしいでしょうか。

小枝委員。（発言する者あり）

休憩します。

午後3時30分休憩

午後3時35分再開

○春山副委員長 再開します。

欠席届が出ております。千代田清掃事務所長より、午後1時から公務のため欠席です。

その他、執行機関から何かございますか。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 二番町地区のまちづくりに関しまして、先日の12月18日に、都市計画審議会におきましてその他事項として情報提供を行っておりますので、その内容についてご報告をさせていただきます。

なお、当日の審議会開始冒頭に、区議会においても本件に関して様々な議論が行われているということで、その概要についても情報共有してほしい旨の要望を審議会の委員の方から頂いたため、その点についても併せてご報告を行っております。

まずは、前回の本委員会でもご説明をした法16条手続の状況についてご報告をいたしております。説明会の参加者数やご意見、その後提出をされた意見書の件数、主なご意見等についてご報告をいたしました。また、今後は1月5日から法17条手続に入るということについてもお知らせをしております。

次に、審議会委員からご要望のあった、区議会における議論の概要についてです。こちらは3点、ご報告をさせていただきました。

1点目が、総合設計と再開発等促進区を定める地区計画の制度についてです。本計画では、スタジオ棟の建設時に適用した総合設計制度を取り消した上で、再開発等促進区を定める地区計画を適用することとしておりまして、容積率の二重取りといったことはないことをご説明している旨、報告をいたしました。

続いて、2点目は、計画地における道路整備に関してです。交通量のシミュレーション

の結果、近隣の交差点における交差点の需要率はいずれも許容値を大幅に下回っていることから、区は本計画による道路整備をきっかけとして、都市計画道路放射27号線全体の整備につながるほどの影響はないという考えを持っているということを説明した旨、ご報告いたしました。

3点目が、法17条手続における意見書の提出に関してです。意見書提出の際に、住民か、利害関係者かの属性の記載を求め、属性ごとの意見の集計結果を都計審でも報告すべきというご提案を頂いたことに対しまして、区は、法17条手続は、都市計画案に対して、住民及び利害関係人の方々から広く意見を求めることが趣旨であり、どのような属性の方であっても意見書に記載された論理、内容を要旨として取りまとめ、都計審の審議における判断材料としていただくことが重要であり、意見書は多数決の手段ではないため、属性ごとの意見数を示すことを前提とした記載内容の変更であったり、集計、報告内容の変更は行わず、従前どおりの対応をさせていただく旨を説明したとご報告をしております。

議事録整理前のため、本日はその後どういった質疑応答があったかということの詳細までのご報告ができませんが、審議会当日は主に審議会の委員の方々での間の意見交換が中心に行われておりました。その中で、法17条手続に入ることについての議論もございまして、賛成、反対、それぞれご意見がございました。また、反対の立場からは、都計審として区へ建議を行ってはというご提案もありましたが、会長からは、賛否が分かれる中でそれは難しいのでは、というご意見を頂いております。

そのほか、企画提案の内容の変更の可否、地区計画の目標と本計画の整合性、地区計画の目標を変更する際の大方の合意の必要性、容積率の積み上げに關しての考え方等につきまして、学識委員の方々へのご質問がございました。

企画提案の変更に関しては、できないことはないが、区として変えるべきかどうかというところはあるだろうと。変えた場合に、事業者が実施できないから下りるということもある、との回答を頂いております。区は、その補足といたしまして、専門家会議の見解や、それを踏まえて日本テレビに対する要請を行っている中で、これ以外の計画には変えられないという旨のご説明を行っております。

地区計画の目標の変更に関しては、地区計画の目標を変えずに80メートルが許されるかどうかということについて、現在の目標を読み込まないと回答はできないが、一般論としてはよめるという回答を頂いたほか、大方の同意については、日本テレビの計画が都市マスタープランから逸脱している場合の議論であり、地区計画の目標変更には必ず必要なわけではないという旨のご回答を頂いております。

容積率の積み上げに關しましては、専門家会議で容積率の内訳を確認しており、都の基準はクリアをしている状況の中で、評価容積に対する各委員の意見を考慮しても、70%は認められるということを確認した旨の回答を頂いております。

なお、複数の委員の方から意見交換の中で、課題解決については意見が一致、合意されているという認識も示されております。

そのほか、学識経験者の委員の方々からは、物理的な整備だけではなく、できた後の管理、マネジメントの担保が大事であり、その議論がなされていない。法17条手続で提出をされた意見書への区の見解においては、従後の管理、担保について記載を行い、次の審議の際にはその点についてもしっかりと議論すべきであるというご意見も頂いております。

す。

都市計画案について、委員の方々によって賛否が分かれる状況というふうに認識をしておりますが、本計画の可否を問わず、日本テレビは何らかの開発を行うものと考えておりました。このことは都計審の会長からもご指摘がございました。区としては、本計画であればこそ地域課題の解決は図れるという判断から、引き続き都市計画手続を進めてまいりたいと考えております。

また、都市計画審議会において審議を行う際に説明を求められた点、今回ございましたので、そちらについては、審議の際にご報告ができるよう、準備を行ってまいりたいと考えております。

ご報告は以上です。

○春山副委員長 委員の方から、何かございますか。

○小枝委員 ただいまの、12月18日でしたかね。都市計画審議会の報告を頂きました。で、その報告を踏まえても、二元代表の議会の役割として、これを、今、現在あるところを判断していく必要があるだろうというふうに考えています。なぜならば16条、都市計画審議会の中でも、700%、80メートル、2,500平米の、これは容積、高さ、広場のこの3点セットがマストであると、ねばならないというふうに答えてきたのが、学識の先生からも、そうではないという判断があり、今までの答弁とそごが出てきたということ。それから、私が一番こだわっているところは、その17条意見書の属性ということに関して、文京区や横浜などでも都市計画審議会を担っておられる先生のほうから、このまま進めてしまえば、法に定められた手続を経ない違法な都市計画決定ということになるというふうに述べられております。その法とは何か、都市計画法19条の2項。これは都市計画審議会として必要な資料ということですよ。

で、この2点をもってしても、私は、この、現在、これまで加島部長がずっと言い続けてきた、もう、どうする——12月の委員会の段階で、これはもう印刷はしちゃいましたので、印刷はしちゃっていますから、今、止めるというなら言ってくださいと。そうしたら、紙は止まりませんがホームページで止めますということをおっしゃっていたんですよ。で、ここまで来て、都市計画審議会の中で、今まで区が答弁してきたことと、そして、現在、議会に対して答弁したことと、都市計画審議会で学者の先生がおっしゃっていることとに乖離があるということからすると、手続的に大きな瑕疵があるということを見ると、私はこの17条については延期をすべきであるというふうに考えます。

で、そのことについて、議会でしっかりとした、やはり二元代表としての判断を、今日ここで時間を取る必要はないでしょう。しっかりとそのことについて責任ある判断をしなければ、都計審でまさに傍聴していた住民委員の方から、様々このご指摘があったように、区議会における議論について、ちゃんと提供してほしいと。非常にそれは重要なことだと。で、それで私たちは議論をやりっ放しでしたと。16条をやっちゃったから、もう知りません。17条をやっちゃったから、もう知りません。で、違法性を指摘されていることを、今、省略したことを含めても、四つぐらいあるわけですね。その中の一つがヒットしただけでも、手続がフリーズしてしまうという、非常に住民を危険なところに陥れるようなことを議会が認めていいはずがないというふうに思いますので、ぜひ、そこだけは議論をして、そして結論を出すべきだというふうに考えますが、いかがでしょうか。

○春山副委員長 執行機関のほう、都市計画法第19条の2項の意見書の要旨の扱いについて、執行機関としてはどのようにお考えか、お答えいただけますか。

19条の第2項には、意見書の要旨を都市計画審議会に提出しなければならないとあるんですけど……

○小枝委員 丁寧にもう少し、じゃあ、そこだけ言わせてください。いいですか。副委員長、いいですか。

○春山副委員長 はい。小枝委員。

○小枝委員 こういうふうにおっしゃっています。千代田区の都市計画審議会における二番町地区地区計画の変更の審議において、意見書提出者の属性。住民か、地権者か、通勤・通学者か、その他か。と、住所地、地区計画区域内、つまり二番町か、番町地域か、千代田区内か区外かのクロスの区分ごとの賛否意見書の数の集計表を出せという、示せという都市計画審議会委員や区議会議員の要求に対し事務局が抵抗しているということだが、これはおかしい。そもそも都市計画法第19条2項では、市町村は前項の規定により都市計画の案を、少しはしよりますが、市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、17条の規定により、意見書の要旨を市町村都市計画審議会に提出しなければならないとなっており、本来は、細かい区分による集計表どころか、個々の意見書全ての要約を記載した一覧表を示すことが法で定められている。

事務局としては、こうした集計表を作るのは事務的に大変だから作成しないというのであれば、法の定めに従って都計審に提出された意見書全ての要約一覧表を、都計審委員が各自精読した上で、こうした集計を踏まえた判断が必要と感じた委員は、独自に集計作業を行う必要があるから、その作業を行えるだけの時間を、審議会の途中、または事前に用意する必要があることになる。そうした作業を個々の委員が行う手間と時間を省くために、あらかじめ区事務局の職員がクロス集計を作って、審議会資料として配付しないというのは、事務局としての怠慢、あるいは意図的なサボタージュと言うべきではないか。

ともあれ、意見書の数が数百件、数千件であろうと、それらの意見書の全ての要約を審議会に、または全文を審議会に提出するのは法律に定められた必須事項であるから、これを行わないまま都市計画決定すれば、法に定められた手続を経ない違法な都市計画決定ということになる。ということで、これは公表、正々堂々と公開の文書として公表されていますから、これについては受け止めて、必要だと、委員、議員が求める上において、しっかりとその、事前の、やったほうが職員にとっても楽だと思うんですよ、後でやるより。そこはちゃんとやってくださいということなんです。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 意見書の提出に関して、当日12月18日の都計審のときにも、区としての考え方、ご説明をさせていただいたとおりの内容になりますが、区としては、法17条の手続が都市計画の案に対して、住民の方また利害関係の方が広く意見を求めるということが趣旨であると考えております。そのため、どのような属性かということであったとしても、意見書に記載されたその論理、内容を要旨として取りまとめ、それを都計審の審議の判断材料としていただくということが重要だという認識は、これまでどおりと考えております。その意見書の数というのは多数決の手段ではないということも説明のとおりとなりますが、そのため、従前どおりの対応を区としてはさせていただきたいと考えております。

○岩田委員 関連。（発言する者あり）

○春山副委員長 岩田委員。

○岩田委員 そうであるなら、なおさらのこと、属性は必要じゃないですか。以前私も言いました、東京新聞に「疑義票」と書いてあったんですよ。つまり、そういう業者が動員をして、自分たちに有利な、そういう票を集めていたんじゃないかと、そういうふうに言われているんですよ。それだけ疑われているんだったら、明らかにするべきじゃないですか。第三者的な立場である自治体が、そんな疑いをかけられているんですよ。正々堂々とやるべきじゃないですか。なぜそれができないんですか。やるべきですよ。なぜそれをやらないのか。面倒くさいからなのか、それとも、それが明らかになったことによって、反対票が多いということが分かってしまうと困るからなのか。分かりませんが、どう思うのか。でも、これはやるべきですよ、少なくとも。疑義票と言われているんですから。疑われているんですよ。

○加島まちづくり担当部長 その疑義票に関しては、その、何でしょう、今、岩田委員が言われた事業者のほうが動員してとかと、そういったようなところで、数の話なのか。我々、数ではなくて要旨ですから、その一体を見た中で、要旨だとかそこら辺が間違っているということであれば、それは、まあ、そういった間違いということはなくさないといけないというふうには思いますけれども、あくまでもその意見がどういう意見があるか。それが何百とか何千とかじゃなくて、その意見の内容、それがどうかということですので、それに関しては、お住まいの方だとか利害関係者だとか、そういうことは関係なく17条に関しては、先ほど副委員長も言われたとおり、19条2項の中では要旨というふうに書かれておりますので、それを区のほうがしっかりとめて、都市計画審議会に報告するといったようなものになっていると。そこはちょっとご理解いただきたいというふうに思います。

○春山副委員長 岩田委員、前日も多分同じご答弁いただいていると思うのと、時間がちょっと。日程の関係もあるので。

○岩田委員 はい、まとめます。まとめます。

○春山副委員長 岩田委員。

○岩田委員 数ではなく中身だと。でもですよ、利害関係者だったら、自分たちの事業がうまくいくように、そういう票を集めるのは当たり前じゃないですか。中身だと言うけども、そういう人たちがそういう内容の意見書をたくさん出したら、（発言する者あり）じゃあ、こういう人たちがたくさんいますねとなっちゃうじゃないですか。（発言する者あり）数が関係ないとは言いながらも、中身が大切だと言いながらも、ちゃんと属性と合わせて、どういう人がどういう意見を言ったのかというのは大事なことですよ。

○春山副委員長 岩田委員、繰り返しのご答弁になると思いますので、ご意見として受け止めさせていただくことでよろしいでしょうか。

○岩田委員 意見じゃなくて、これはおかしいですよ。疑義票と言われているのに、これを明らかにしないというのはおかしいですよ、自治体として。（発言する者あり）

○春山副委員長 ご指摘として受け止めさせていただくことで。（発言する者あり）

○岩田委員 自治体として、どう考えていますか、それ。おかしいですよ。そのまま17条に進むなんてあり得ない。

○春山副委員長 はやお委員。

○はやお委員 私は、もう16条に戻れとかと言うつもりは全くないんですけども、手続・手順、今までのところの12月1日に確認したとおり、都市計画審議会、これは先ほどいろいろと確認した中でも様々な受け取り方がありますのでそのことは言いませんが、当委員会で、今後についての都市計画審議会については、必ず確認を取ることという内容を意見集約しました。委員会でね、12月1日。で、その、だから今日は報告を取って確認するべきだと思っています。

で、12月8日については、質疑を深めた結果で17条のホームページでの延期ということは、やらないこと——できないことはないですよ、以前やりましたからということでしたので、今日きちっとやっておかないといけないなというのが一つです。

で、12月14日に、広場相当2,500平米というのが標準であるから変えられないに近いような話があったんで、でも、いや、そうじゃないでしょということの中で、2,000平米、執行機関も出してくれて、おかげさまで明確になったのが、結局2,500平米相当がないと、220%の容積がプラスできない。つまり、結局は、広場相当自体が、普通の、地下鉄の、ちょっとサービスしますよというインセンティブではなくて、ここが事業自体のメイン中のメインだったということであれば、このところについては、もう少し住民との話し合いをもう一度すり合わせたほうがいいんじゃないかということを行いました。でも、そうしたら、これは企画提案でございますので変更することができませんと言われたんで、話が進んできております。

で、私は何かといったら、容積700平米はキープ、ビジネスですからね。ある程度キープしておきながら、どうにか広場相当のここの1階部分の、ここを少しみんなで知恵を出し合って、場合によっては60メートル、もしかしたら超えるかもしれないという中で、悩み、苦労した結果を出すべきではないんですかと。でも、そのときも、企画提案だから駄目ですと言われた。だから、私は、そのところで何かといったらば、12月18日に、不意にその他の中で、都市計画審議会の中で、この二番町の話が出ました。で、先ほどの報告とやっぱりお互いニュアンスが違うので、これは議事録が出てきたところで確認いたしますが、私はこう受け止めたということですね。

企画提案というのは、区案件で変更は可能であるということを受け止めました。そして、都市マスタープランとの差異があれば、だから差異がないという前提なのかもしれない、先ほどのこと。あれば、大方の同意は必要になると、こういうふうに私は××××からの——あ、××××と言っちゃいけないのか、学経の先生からの確認を取りました。

で、私はそのときに、地区計画図書のほうの目標と合わない。それとあと、都市マスタープランにそんな目標は書いていないといったときに、××××は、どちらかといったら、目標は関係ないです、大方の同意を取るというのは、はっきり言いましたんで、そこはあえてね。私はきちっと正確に聞いているつもりでいるので、でも、でもやっぱりこの中の都市マスタープランのことについて読めないと言ったならば、こういう言い方じゃ、都市マスターの詳細は私は確認しておりませんということと言ったんですよ。つまり、何かといったらば——だから、それも議事録を確認しましょう、それで、いやいやこういう意味ですよとあれば、それでいいんです。

そういう中に言っているから、私は、この全てのことから考えたとき、もう少し歩み寄

りたいと思っているんです。で、700%の容積というのは担保しながらも、ビジネスになるように、そしてまた地域のためにどうやるかと悩んで苦しまなくちゃいけないということを何度も言っているんだけど、ゼロか100か、白か黒かというのはもうやめたいと思っているんですね。それでずっと言ってきた。そのためには、この、もし2,000平米に広場相当にしたときに、高さがどのぐらいになるのか。60メートルを超えても、僕はそのときには、いろいろみんなで知恵を出し合ってこの辺にしましょうよと、もうやらないと、地域をこれ以上割りたくないんです。だから、そのことを言ったときに、あえて私も思っているのは、このことを総合的に考えて、何をしなくちゃいけないかといったら、一呼吸置きたいと。せめて17条に入るのは一呼吸置きたいと。で、こういうものが明らかになって、そしてまた、地域のところの確認を取って進めるべきではないのかと。

だから、私は、決して、何かストップ・アンド・ストップなんてするつもりもない。ただ、17条に入るについては、これは賛否を取る必要があるとそこまで思っています。今日の段階で。それは何かといったら、1月4日にホームページで修正できると言われたからです。だから、そのために、ずっと私も動いてきました。でも、この中でそれぞれ取り方が違うというなら、それもまた指摘していただきながら、でも、私はもう、1点の曇りもなく、この中で決めなければいけない、こういうふうに考えておりますんで、お答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 今、様々にご質問、ご意見を頂いたというところです。で、究極は、企画提案の変更を区として変えて、もう少し高さですかね、そこら辺を調整してということだというふうに理解をしております。

で、都市計画審議会の中でも、企画提案の変更に関してはできないことはないが、区として変えるべきかどうかはあるというふうに言われています。で、区としては、前回、ずっとお話ししていますけれども、今回の二番町の計画に関しては、地域課題の解決、街区公園規模2,500平米だとか地下鉄のバリアフリーだとか、あとはスーパーマーケットだとか、あとは防災関係ですね。そういったものに関しては、専門家会議でも集約されたということなので、そこは変えるべきではない。そこを変えると、再開発等促進区の地区計画自身を適用するべきではないという話になりますので、これは変えるべきではないというふうに思っております。

一方で、前回の委員会でもお話ししたとは思いますが、それに関して、じゃあ何十メートルでいいよというものが事業者のほうで、そこら辺が企画提案ということなので、そこが事業者のほうで納得しなければ、もうこの案はないという形になりますので、我々が調整している中では、この、今、提案している地区計画の変更案の、でなければもうこれはないというふうな形でいかざるを得ないかなといったようなところでございます。

それと、先ほどから17条の手続に関しての広報のお話もさせていただきました。公にお話しさせていただいたところと、あとはちょっと休憩中のお話もあったかなというふうに思いますので、そこら辺はちょっと公に言ったかどうかというのは、私もちょっと記憶はしてはおりませんが、我々としては、やはり17条の手続、これに関しては進めていきたいという立場でございます。ただし、議会の総意として、17条の手続、まあ、進めないというか、もうやめろということだと思います、それは。先ほど言ったように、事業者さんが、これはもう駄目だということであれば、途中のメーター数では受け入れな

いということであれば、ということも発言されていますので、我々に対して発言されていますので、そういったことに関しては、もう、この17条の手続をしないということは、もうこの案はないといったようなのを議会のほうでされるのであれば、それは受け止める必要もあるかなというふうには思います。（発言する者あり）

○春山副委員長 はい、桜井委員。

○はやお委員 ごめんね、最後、ちょっとだけ、意見だけ。答弁なしでいいから。

○桜井委員 じゃあ、僕の後にくれる。（発言する者あり）

今、担当部長から、区の考え方、るる述べていただきましたけども、この件については、前回の当委員会の中でも、17条に入りますということでのご報告を頂いて、準備をるる、もう、していただいているというふうに思っておりますし、私は、この委員会の中で審議をしてきた内容については、正規な手続を踏んできているというふうに私は思っておりますし、17条の手続、縦覧等、意見書を頂くという段取りに入っていただく、いただきたいと、そのように進めてもらいたいという立場に変わりはありません。

で、先ほど冒頭課長からもお話もありました、今、部長からもありましたけども、今年の3月30日の日に、この案については一旦振出しに戻りましたけども、現在は80メートル、700%ということで、専門家委員の皆さんからご提案を頂いて、我々は専門家の委員会の皆さんに、お願いをしますということで委ねたわけですね。で、それを基に、専門家委員会の皆さんが出してきたそのプランを、この日本テレビ、業者さんが受けて、それで、この事業で構いませんという話になりました。で、この80メートル、700%、そして60メートルのスカイラインでセットバックをして80メートルが見えない、そんなことまでやりますよというようなプランも出てきたということが、先ほど冒頭のところで課長からありましたけども、この専門家委員の皆さん、専門家の先生から、その企画案の変更があっても構わないような言い方をしましたけども、それは、まさに80メートルのプランというものが、新しいプランとしてお示しをいただいたということで、これは理解をすべきだと思いますし、それに対してどうなのかということ、まさにこの17条の中で、区民の皆さんからご意見を頂いていくということだと思っておりますよ。

で、そこのところというのが、もう何かこう、間違えてしまうと、何か新しい、また違ったものが提案されていいというようなふうに思われるかもしれないけど、もう既にそこでは新しいプラン、企画案が出て、それに対して17条でご意見を頂くと、そういう、今、段階になってきているんだと。正規な手続を取っているんだという、私はそう思っている。進めるべきだと思っておりますけども、間違っていますかね。ちょっとそこら辺のところの見解を改めて区のほうに求めたいと。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 ただいま桜井委員からご指摘を頂いた点に関しては、こちらとしても同じ思いであるという考え方です。3月30日の都市計画審議会で、一旦、再検討ということになって以降、専門家会議の中で方針を示していただきまして、その内容を基に、区からは日本テレビに対して再検討の要請というのを行いました。

その後出された再検討の案は、この要請内容、ひいては専門家会議の方針に沿ったものであるという結果も出ていまして、専門家会議の方針自体も様々な意見をしんしゃくした上で出したものだということについてもお言葉を頂いております。そういった意味で、その内容に沿った、今、再検討案が出てきているということを見ると、これについては、

この案を基に17条の手続に入っていくということについては適正な手続であると、そのように考えております。

○桜井委員 最後、一言。

○春山副委員長 桜井委員。

○桜井委員 先ほど17条については、入るべきじゃないというようなご意見も、ちょっと出てきたように思いました。今、私、意見を言いましたけども、この17条については、今、課長からの答弁、確認をさせていただきましたけども、この、前回17条に入りますという報告を頂いたとおり、しっかりとこの区民の意見を聞いて、それについてのまたご報告も頂くと。頂きながら、この件について肅々と進めていただきたいと、そのように思います。いかがでしょう。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 まずは、この予定している17条の手続の中で、こういったご意見が出てくるかということに関しては、しっかり確認をさせていただいて、で、その意見の内容というのは、要旨を基にしっかりと都計審の場で報告させていただくという手続について、肅々と進めていければというふうに考えております。

○桜井委員 はい。

○春山副委員長 はやお委員。

○はやお委員 もう、これ以上言うつもりもないんで。ただ、何度言っているかということ、700%の内訳が出てきたから、私はすごく考えちゃっているんですよ。それで、16条の中でもそんなに広場は要らないという意見がある。そして、このところで、有効空地評価、つまり2,500平米、今回の700%の容積率というのは、何によって700%になっているかといったら、普通の総合設計制度の500%弱プラス200は何かといったら、この広場相当なんです、220%の。だったら、明確にこれとどうするのかという確認をしないと必ずもめますから。だから、そこを一呼吸置いてやってくださいというのが一つと、結局はいつもインセンティブの話が出てきて、それだと、駅のやつのいろんな整備をしないぞといったって、ちゃんと69%のインセンティブを与えているわけですよ。でも、それだって、たった69%なのに、今回の有効空地というのは220%だということ、地域とのきちっと確認をして、そして私は200%なのか何なのかで、三方一両損をどこかでやらない限り、ゼロか100かというのはもう、これは私は無理だと思っている。だから、そこはどういうふうにするのか。

私は、今回、一呼吸取るべきだという意見です。だから、今、ある委員は、進めろという意見です。だから、その中できちっとご意見を言っていただくなり、言わなかったら言わなかったでそれはいいですけども、あえて賛否を取れということまで言うつもりはないですけども、ここは、私はしっかりと、17条に入る前に様々な、都との確認も含めてしっかりやっていきたいと思っていますが、ここについては私の意見として言わせていただきます。

○小枝委員 関連。

○はやお委員 いいです、どうぞ。

○春山副委員長 小枝委員。

○小枝委員 私のほうも最後だと思うのでね。この、結局、促進区と総合設計の話なんだけれども、80、70、60。その60の促進区だって、あるわけですよ。区の学者の方

針としては、80メートル以内、700%以下。おおよそね。（発言する者あり）それで、2,500平米。まあ、別にそれが2,000でも、それはいいわけです。そこを、私たちは日テレと直接話していませんから、日テレがそれじゃなきゃもうやらないという話自体が、恐らく子どものような話って、みんなそれを信じないと思うんですね。せっかく700%もらせるものを、いや60メートルになったら530の床、容積でやりますなんて、そんなことを株主総会で言えるわけがないわけですよ。それをすり替えて、行政なのか、すり替えてこうやって話をしていくということが、地域を物すごく混乱させているし、選択肢を与えないという状況になって、結局はそれが複雑な状況になっている。

それで、違法性を幾つか、もう、最後に指摘します。説明において、そうした、要するに違法性が指摘されていることについて大方の合意が不要であるとか、それから17条の意見書の属性を示すことが法に書かれていないからやるべきではないとか、それから、目標を変えないでやるということは都計審の先生がいいとおっしゃったと言うけれども、それ自体も違法性を問う人はいる。方針だけ変えて目標を変えない都市計画図書が、これで整合を図れるのかという問題。それから、その700%、80メートル、2,500平米がマストであると言って、うその誘導をしてきたというこの問題。これが、裁判所に行かないとそれを問えないという、（発言する者あり）そういう状況をつくってしまったということについては、そういう、区民をそういう状況にするということは、あってはならないと思うので、私は、桜井さんが言うように、どうしても、どうしても行政の後ろをついていきたいというのであれば、（発言する者あり）それはこの中で私はきっちりとやりたい。それでいいよという人と、いや、少し時間を取るべきでしょうという人と、やはり二元代表としては、私ははっきりここでするべきだというふうに思います。そうしなければ、二元代表なんか要らない。もう16条を勝手にやって、17条を勝手にやってということにまたなってしまうということについては、ここで賛否をしっかりと取っていただきたいと思います。

○桜井委員 意見が違うんだから……

○小枝委員 だから。賛否を取る……

○春山副委員長 様々な皆様のご意見があると思います。

○小枝委員 傍観するんだったら、議会は要らないでしょう。

○春山副委員長 今日のところは。

一旦、休憩します。

午後4時11分休憩

午後4時11分再開

○春山副委員長 再開します。

岩田委員。

○岩田委員 先ほど小枝委員がおっしゃっていた都市計画法第19条第2項の意見書の要旨、これを、まず都計審に出すべきです。出してから、もう一回意見を聞くべきですよ。ここに書いてあるんですから。何、えーと、一覧表を示す、本来は細かい区分による集計表どころか個々の意見書全ての要約を記載した一覧表を示すことが法で定められているというんですから、これは出すべきです。そして、また意見をちゃんと聞くべきです。

そして、さっき午前中も外神田一丁目のところでありました。一般論ですから、って。

大好きな言葉だと思いますよ。その一般論で、じゃあお話ししますよ。

あのね、地域課題解決のために、マスタープランの表現からの一定逸脱がどのような状況の下に許されるのか。それは少なくとも地域課題の解決が確実に見込まれ、かつ地域の大方の賛同が得られる場合にはマスタープラン表現から一定の逸脱も許容される。で、マスタープランは中高層と言っていますよね。それで一般論ですよ。じゃあ、何が中高層で何が超高層か。野村不動産のホームページによりますと、一般論ではありますが、60メートル以上をタワーマンションというふうに言う。つまり、タワーマンションは60メートル。ということは、60メートル以上は超高層というふうに書いてあります。というのであれば、80メートルは超高層であり、マスタープランの中高層とは違う。ということは、逸脱していることじゃないですか。だったら、これは、地域の大方の賛同を必要とする、というふうに書いてあると思いますよ。なので、これはやはり17条に入るべきではない。これが私の意見であります。（発言する者あり）

○春山副委員長 岩佐委員。

○岩佐委員 いろいろと意見が分かれているところだとは思いますが。特に、この都市計画の進め方そのものが、いわゆる制度の中でがちがちに民主主義をどこまで求めるかということに関して、すごく疑問のある制度ではあると思います。その中で、この16条、17条の手續ということがあって、この民意の聞き方ということが法に定められている中で、その法の定める中のおりにやっているんだなと理解しています。

その中で言われたところで、都計審の先生方が80という和解案を出してきた。これは、私は和解案だと思っております。60と90で意見が分かっていたところを、ここまでだという和解案を出されたことによって、それで、今回は日テレさん1社だけがしっかりと、この、エリマネも含めて長く維持をすることを考えながら出してきたプランですから、これは建てればいいというだけの話ではないんですよ。エレベーターにしても何にしても、この維持、管理ということが絶対必要になってくる中で、どうしてもそのコストを一企業が見るということは、これは仕方がないことだと思っています。

その中で、課題解決という中で、課題の中でもこの間の16条の意見の中でも、広場なんか要らないという意見もありました。やはり、この意見というのは立場によって変わるわけですよ。だから、ここはどこかで判断しなきゃならないとしたら、やはりこれは17条でしっかりと進めていただいて、話を、意見をしっかりと聞いた上で判断をするタイミングだと。今はここは、私たちもいろいろ議員は、住民代表として様々な意見もありますし、皆さんしょってきていますけれども、ここの意見を要件としていないことが、都市計画の手續の中で明白なので、17条というところを進めていただいて、そこからしっかりと判断をさせていただきたいと思います。

以上です。

○春山副委員長 林委員。

○林委員 ずっとこの案件というのはいろいろあって、僕はずっと、これまでのやり取りで、やっぱり16条に入る前に、こういうのをしっかりと確認していかないと、こうなっちゃうと思っています。で、やっぱりこう、スケジュール感というのをずっと言っていた、日程を決めるのは誰が決めるのかということ、やっぱり部長になっちゃったり、都市計画審議会になったりすると、やっぱり、後々きつくなるんじゃないのかなと思う。

で、どこでスタート、オン、ゴー・ストップをかけるかという、都市計画手続をやる云々というのは、前の特別委員会の際は都計審に任せると言ったけど、僕は、やっぱり都市計画手続に入る場合は、やっぱり区議会のところに行く、行かないというのをオン・オフ、ゴー・ストップというのをかけなくちゃいけない。で、ここがどこなのかという、僕はずっと言っているように、やっぱり16条に入る前に確認をさせてもらえれば、こんなやり取りにならなかった。非常に、多分課長も苦しいし、不幸なことだと思っています。

というのがずっと言い続けたことで、で、ここから先のことは、もう、やるしかないんでしょ。だって、入っちゃったんだから。ここで、仮に手を挙げて、17条に入る嫌な人は手を挙げてくださいといったら、今度、訴訟対象になるの。都市計画上、行けるのかどうかと、要は裁量の問題になってくるんで、都市計画手続に入る前。だから、入る前の事前と事後のところで必ず確認をするようにと。

僕はやっぱり、ずっと繰り返しになりますけど、16条前にこれをやらなかったのが、ごたごたの、大変な不幸なことになったのかなというのが思いですし、今後はもう、ないようにしてもらわなくちゃいけないし、ここから先のところはどうするんだろう。加島さんがやるのかな。分からないけど。

○春山副委員長 いいですか。

○桜井委員 いいじゃない。意見を聞いたんだから。

○春山副委員長 はい。委員の皆様から、様々なご意見を頂きました。執行機関のほうでは、皆様のご意見を受け止めていただき、引き続き委員会のほうにはしっかりと報告をしていただきたいと思います。（発言する者多数あり）いいですか。

本日は、この程度をもちまして閉会といたします。（発言する者あり）

午後4時18分閉会