

午後1時00分開会

○小林たかや委員長 こんにちは。ただいまから環境・まちづくり特別委員会を開会いたします。座らせてやらせていただきます。

傍聴者の方にご案内申し上げます。当委員会では、撮影、録音、パソコン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と思います。

欠席届が出ております。河合委員が監査のため欠席です。あと、環境まちづくり総務課長、平岡課長が欠席でございます。2名の欠席者がおります。

お手元に本日の日程をお配りしております。委員の皆様、本日の進め方について、確認をさせていただきます。

まず、日程1、外神田一丁目南部地区のまちづくりについての報告を受けた後、休憩し、1時30分頃から日程2の参考人の皆様からの意見聴取を行いたいと思います。終了後、委員会を休憩して、懇談会を行いたいと思います。懇談会終了後、委員会を再開し、最後に、3のその他という順番で進めていきたいと思いますが、よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。それでは、そのように進めさせていただきます。

まず、報告事項（1）外神田一丁目南部地区のまちづくりについて、執行機関から報告を求めます。

○神原地域まちづくり課長 外神田一丁目南部地区における継続審査中の公聴会の開催を求める陳情、送付4-15、送付4-20になりますけれども、都市計画法第16条の公聴会の開催等に関する報告をさせていただきます。

当委員会におきましてご指摘いただいております法16条の解釈及びその運用につきまして、関係機関に確認をいたしました。外神田一丁目南部地区におきましては、昨年6月に都市計画法第16条第2項に基づく手続により、当該地区の土地と建物の所有者の方々を対象に、地区計画案の説明会を開催させていただいたところでございます。これに加えまして、第16条第1項の公聴会手続を求めるご意見を頂いております。

恐れ入りますが、環境まちづくり部資料1-1をご覧ください。法第16条第2項に基づく手続を行う場合、同条第1項の手続が必要であるかどうかを、関係する機関に問い合わせしたところでございます。第1項の条文にある「次項の規定による場合を除くほか、」についてですが、これについて、次項は除かれるのかを確認しているところでございます。

それでは、確認事項の1の法第16条の解釈及び運用についてでございます。読ませさせていただきます。「同条第1項の規定中、「次項の規定による場合を除くほか、都市計画の案を作成しようとする場合」とは、「次項の規定による場合」を「都市計画の案を作成しようとする場合」から除くという意味であるため、同条第2項に定める手続を行わない場合においては、地方公共団体が必要と認めるときに公聴会の開催等必要な措置を講ずる必要がある。なお、地区計画の案の作成にあたって、同条第2項に基づき、各地方公共団体の条例で定める意見聴取手続が行われた場合であっても、別途公聴会を開催することは妨げられない」、こういったことを確認しております。

前段の部分でございますが、そちらが法の解釈です。「次項の規定による場合」は、第1項の都市計画の案を作成しようとする場合において、必要があると認めるときから除き

ますと。また、後段の「なお」以降の運用につきましては、「第2項に基づき、各地方公共団体の条例で定める意見聴取手続が行われた場合であっても、別途公聴会を開催することは妨げられない」ということでございます。

2の本件の相手方は、法の解釈については、国土交通省及び本区の法規担当でございます。運用については、国土交通省です。

本件につきましては、第2項の手続により除かれた第1項による公聴会の取扱いにつきまして、資料の記述方法など、国土交通省担当部署との調整により、お時間を頂戴していたところでございます。また、小枝副委員長から資料要求のあった当該地区の16条説明会の議事録につきまして、本日、資料1-2で提出させていただいておりますが、説明は割愛させていただきます。

私からの報告は以上です。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございました。

報告が終わりました。質疑を受けます。

○小枝副委員長 後の日程もありますので、1点だけ確認なんですけれども、この内容にはどう聞いたのかということが、今、少しお言葉ではおっしゃいましたけれども、どう聞くかによって、どう答えるかというのが違ってくると思うんですね。そういう意味で、この文章の不十分さというのを感じるわけなんです。

具体には、昭和56年の当時に、これはもう、制度創設時の国会の審議によると、地権者だけでなく、居住者の意見も十分に反映させるべきと言われております。そして、衆議院建設委員会の附帯決議として、地区計画の策定に当たっては、地権者のみならず、広く住民の意見を聞き、良好で計画的まちづくりを進めるよう指導することが明記されました。これを受けて、建設省の通達で新たに都市計画法16条に2項が加えられたところであるが、都市計画に定めようとする地区計画の案の作成に当たっては、これらのもの、つまり、地権者などの利害関係者及びその他の住民等の意見を十分把握し、その意向が反映されるよう努めること、都市計画局第195ということで、事務次官通達が出されています。つまり、16条1項を前提として、2項の手続が上乗せであると。つまり、2項の手続に当たっても、地権者以外の住民の意向を把握すべきとも国は考えていたということが分かるわけです。

ということ、これは昭和56年当時の事実ですので、この点も加えて、それでは、その立法当時と変わったのかどうか、それも含めて、しっかりと、これは陳情者から求められていることですので、正確な回答を要すると思いますから、国交省のほうにしっかりと確認の手続を、次回の委員会まで結構ですので、取っていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○加島まちづくり担当部長 小枝委員のどう聞いたかということの中で、その回答はもう不十分というようなご意見もありました。逆に、今、小枝委員のどう聞きたいかといったことを言っていたのかなと思いますので、本日の議事録を国交省のほうにちゃんとしっかり伝えて、それに対してのご意見ということで、多少、ちょっとお時間を頂くかなと思うんですけども、次回の、間に合うかどうか分からないですけど、そういった形で、ご回答させていただきたいと思いますが、よろしいかどうかということ。

○小枝副委員長 ぜひ、議事録をつけてということでしたので、そのように適正な手続を

お願いしたいと思います。よろしくお願ひします。

○小林たかや委員長 はい。

ほかにございますか。

○木村委員 確認事項の最後の部分で、別途、公聴会を開催することは妨げられない。要するに、公聴会を開催しようと思えば、この時点でもできるということですね。それを国交省が言っているという解釈でよろしいんでしょうか。

○神原地域まちづくり課長 はい。国土交通省は、やはり都市計画権者である地方公共団体のそこについては、裁量権というふうな考え方だというふうには伺っております。

○木村委員 はい。いいです。

○小林たかや委員長 よろしいですか。

○木村委員 はい。

○小林たかや委員長 はい。

ほかにございますか。

○岩田委員 この解釈のところですね。真ん中辺の後ろのほうで、地方公共団体が必要と認めるときというのは、例えば、具体的にはどういう例が挙げられるんでしょう。

○神原地域まちづくり課長 ですので、都市計画の内容によって、広域的な意見聴取が必要であった場合ですとか、そういった都市計画についてという認識でございます。

○小林たかや委員長 よろしいですか。

○岩田委員 今回の外神田一丁目南部地区もそのような判断だったと、そういうことでよろしいでしょうか。

○神原地域まちづくり課長 いや、ちょっとご説明したとおりでございますが、「次項の規定に場合を除くほか」ということは、ここの今言われているような必要な場合というんですかね、そちらのほうには該当しないといひますか、もう既に第2項で除かれていますので、そういった解釈でございます。

○小林たかや委員長 はい。よろしいですか。

それでは、以上で、日程第1、報告事項を終了します。

休憩します。

午後1時11分休憩

午後1時19分再開

○小林たかや委員長 休憩前に引き続き、委員会を再開いたします。

次に、日程2、外神田一丁目南部地区のまちづくりに関する参考人の意見聴取について、入ります。

本日は、現行の外神田一丁目南部地区の再開発に対して、見直し等を求める方々を代表して、8名の方に参考人としてお越しいただいております。

陳情は、送付3-2、3-6、3-8、3-9、3-11、3-16、4-3、4-7、4-8、4-9、4-15、4-17、4-18、4-20、4-21の15件でございます。

参考人の皆様、本日はお忙しいところ、お越しいただきまして、ありがとうございます。本日は参考人の皆様から忌憚のないご意見を聞かせていただきたいと思いますので、よろしくお願ひいたしたいと思ひます。

先ほども確認いたしました。進め方について、まず、参考人の皆様から意見聴取を行います。終了後、委員会を休憩して、懇談会を行いたいと思います。懇談会終了後、委員会を再開し、最後に3番目のその他と、この順番で進めていきたいと思いますが、よろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。

では、まず、委員の自己紹介をお願いいたします。

お願いします、こちらから。

○小枝副委員長 副委員長を務めております小枝と申します。よろしくお願いいたします。

○嶋崎委員 委員の嶋崎です。どうぞよろしくお願いいたします。

○永田委員 委員の永田です。よろしくお願いいたします。

○池田委員 委員の池田とものりと申します。よろしくお願いいたします。

○大坂委員 委員の大坂です。よろしくお願いいたします。

○木村委員 木村正明です。よろしくお願いいたします。

○牛尾委員 牛尾こうじろうです。よろしくお願いいたします。

○米田委員 委員の米田です。

○岩田委員 委員の岩田かずひとでございます。よろしくお願いいたします。

○小林たかや委員長 ご意見を頂く前に、私から注意点をお伝えしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。ご意見をお聞きする事項につきましては、既に連絡を頂いている2点でございます。

次に、ご留意いただく事項として、7点申し上げます。1、委員長が質問する事項についてご回答をお願いします。2、発言はマイクを使用していただきたいと思います。3、発言は委員長が許可した後、名字を頂いてからお願いいたします。4、参考人からの質問はできませんので、ご承知おきください。5、回答できない事項または回答したくない事項については回答できない旨、お答えください。6、発言中の途中でも、委員長が制止した場合は指示に従ってください。7、参考人の発言は委員会議事録に記載されます。お名前は「〇〇参考人」という形で名字のみ記載されます。

以上の点につきまして、ご留意いただきますよう、よろしくお願いいたします。

それでは、質問に入ります。

1点目の質問です。陳情の趣旨について改めてご説明ください。名字を言ってから——

いただいてから順番にご発言をお願いいたします。

1番目です。徳勝様。

○徳勝参考人 参考人として意見を述べさせていただきます、弁護士の徳勝と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

まず1点目の陳情の趣旨について、ご回答いたします。今般、私、徳勝丈と、後ほど意見を述べる弁護士稲村宥人は、令和4年9月9日付にて、千代田区議会議長様宛てに陳情書を提出いたしました。その際、私どもは、千代田区外神田一丁目再開発事業に係る都市計画の作成に当たって、都市計画法第16条2項に基づく意見聴取手を再度実施すること、そして、同再開発事業に係る都市計画の作成に当たって、都市計画法第16条1項に基づく公聴会、ワークショップの開催等、住民の意見を反映させるために必要な手を講

ずることの2点を求めてきました。両陳情の趣旨について、説明させていただきます。

まず、一つ目の陳情についてです。都市計画法第16条第2項は、地区計画が良好な市街地の形成を図るべく、その内容については、当該区域内の土地に関する権利を有する者の意見を十分に反映させる必要があるという趣旨に基づきまして、利害関係者らに対して、特別に厳格な意見提出の機会を定めているものでございます。それにもかかわらず、千代田区外神田一丁目の地区整備計画の作成に際しましては、法第16条2項に基づき、令和3年6月22日及び同23日に実施された説明会におきまして、利害関係人の参加可能性を確保するための告示期間がほとんど用意されておらず、参加した利害関係人に対して意見の提示を求めなかったことなど、法第16条2項が予定するような意見聴取としての手続の実質を有していなかったものと考えております。そのような経緯を踏まえまして、一つ目の陳情は、本件計画の作成に当たって、都市計画法第16条2項に基づく意見聴取手続を再度実施することを求めるものでございます。

次に、二つ目の陳情についてです。法第16条第1項は、都市計画の案が作成された後の手続としての法第17条の縦覧及び意見書の提出とは別に、都市計画の案の作成の段階においても、住民の意見を可能な限り反映させるという趣旨に基づき、都市計画の案を作成しようとする場合において、必要があると認めるときは、公聴会、説明会の開催等、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずべきことを定めております。

法第16条1項の手続は、地区計画等の計画の案を定める内容を含むか否かにかかわらず、一切の都市計画の案を作成する際に適用される手続でございます。法第16条2項の手続の前提または土台となる手続です。そのため、地区計画等の案を含む都市計画について、法第16条2項の手続を実施したのみをもって、法第16条1項に定める手続を省略することはできません。法第16条第1項について、16条2項の手続を経た場合に、公聴会等の開催を禁止する意味を持つものと読むことは、明らかな法令解釈の誤りでございます。

したがいまして、本件につきましては、法第16条第2項に基づく意見聴取手続が行われていたとしても、法第16条1項に基づき、住民の意見を反映させるための公聴会等の必要な措置を講ずること自体は全く禁止されていないばかりか、むしろ必要と認める場合には、法第16条1項に基づく公聴会の開催と住民の意見を反映するために必要な措置を講ずる必要がございます。

本件では、公聴会等の住民の意見を反映させる措置を省略することが許されるような例外的な事情は一切見当たりませんので、そればかりか、既に述べたとおり、本計画の作成に際して実施されたとする16条2項に基づく意見聴取の手続についても、住民の参加可能性と意見の反映の機会がほとんどなかったことに鑑みますと、本件計画の作成段階において、利害関係者を含む住民の意見はおよそ反映されていない状況にあると考えられます。そのため、本件計画の作成段階においても、地域住民の意見を可及的に反映させるべく、法第16条1項に基づき、公聴会やワークショップ等を開催する必要があることは明らかでございます。

そのような経緯を踏まえ、二つ目の陳情は、本件計画の作成に当たっては、都市計画法第16条1項に基づき、公聴会等の住民の意見を反映させるための必要な措置を講ずることを求めるものでございます。

以上です。

○小林たかや委員長 ありがとうございます。

それでは、2番目の方です。角田様、お願いします。

○角田参考人 はい。外神田一丁目の角田と申します。本日、お招きを頂きまして、ありがとうございます。よろしくお願ひいたします。ちょっと座らせていただきます。

今、外一南部再開発プランでは、共同化を前提に容積率制限と高さ制限の緩和が予定されております。容積率は、おおむね、今、700%弱と思われませんが、平均でこれを1250%、北街区は何と1850%となっております。高さは、現在、中央通りの車線で54メートル当たりにはスカイラインが引けております。これが170メートルとなります。つまり、容積も高さも2倍から3倍という大規模な変更です。これを地域が受容するかは、これからよく話し合う必要があります。

この先、今、議会が止めてくれている地区計画が決まると、我々地権者は個別の建築が原則できなくなります。しかし、今は、問題点、疑問点が多い段階です。一地権者としては、不安や怖さが大きい。考えれば考えるほど、心配が膨らんでいく状態です。また、ご近隣の地域には、計画を知らないという人もいます。区役所と委員会の調査では、地権者ですら賛成者は5割台と伺いました。今、地区計画に進むべき段階ではないと考えます。

私は、再開発は選択肢の一つと考えております。地域として、どのようなまちづくりを目指すべきか、話し合いを継続していくことがよいと考えます。まちづくりでも、治安や安全にも、一番大切なことは地域の絆だと思います。特に、協働事業では、信頼関係が欠かせません。このまま進めると、そこが危なくなるというような気がしますと。

次に、あと、私、単独で出しました合意形成のルールを求めた陳情について申し上げます。再開発は、外神田だけの問題ではありません。再開発でできそうな区画は、区内にたくさんあります。容積や高さを、秋葉原で倍、3倍もサービスしてもらったとなると、希望者は増えるでしょう。さらに、仮に50%台の賛成でもやれるんだと知れると、地上げが押し寄せる心配が出てきます。ですから、制度を利用するには、こういうルールで合意形成をしなければいけないと。都市計画の変更は安易に考えるなど。条例という形で持っていたらよいと考えた次第です。まず、情報——まずは、公開、情報の公開、共有が必要です。個人情報や著作権を根拠に情報公開を拒まれると、話し合いができないからです。行政が相談に応じる前提とすべきと存じます。また、再開発は、リスクを負ってやるのだということを皆に理解してもらう必要があります。これは、自己責任ですよと念押しをするべきです。

もう一つ、地域が横で連絡を取り合えるようにしてもらいたいです。役所と個別地権者のやり取りだけでは全体の合意形成ができないからであります。自由に意見を提出し、それを皆が共有し、討論を展開できる仕組みが欲しいと感じます。

最後に肝腎なことを言います。再開発を進める場合の問題は、検討段階から専門知識や資金が必要ということです。それで、開発会社に頼らないとなくなっています。区は、再開発の検討を希望する人が多い区域があれば、早い段階で再開発研究中の区域として指定し、職員や専門家のサポートを入れる。その費用も助成するというやり方をつくってもらえたら便利だと思います。ご検討いただきたく、お願ひいたします。

以上でございます。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございました。

3番目、梅田さん。

○梅田参考人 はい。梅田と申します。委員の皆様、毎回の真剣な陳情審査のご議論、ありがとうございます。着座にて、陳情の趣旨を述べさせていただきます。

私が出した陳情は、4-17、外神田一丁目再開発における区有財産の取り扱いについて説明会の早期開催を求める陳情と題したものです。私は、地権者でもなければ、当該地区にテナントも借りていない一般区民ですが、黙っていることができず、陳情を提出いたしました。

区の財産の使われ方は、私たち区民全員に関係のあることです。万世会館や区道678号、681号、682号は、私たち、区民みんなの財産です。再開発計画において、区が、区以外の地権者の意見もよく聞いて、その利益を最大限尊重すべきことには何ら異論はありませんが、区有財産に関しては、ある意味、私たち区民全員が地権者、あるいは利害関係者ですから、区民向けの説明会は、計画を白紙に戻せる段階で必ず開いてください。決定した計画を周知するための説明会だけでは足りません。特に、区道は、一度手放してしまえば、元に戻すことはできません。計画のメリットもデメリットも包み隠さず公表し、必要十分な説明会を早期に開き、私たち区民が建設的な意見を形成できるよう、努めてください。区有財産が私たち区民のために使われるまちづくりを推進していただきたいと願い、今回の陳情を提出いたしました。

以上です。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございます。

それでは、4番目、窪田さん。

○窪田参考人 はい。九段南在住の窪田と申します。座って、失礼いたします。

秋葉原の再開発の問題について、陳情を提出した区民として意見を述べる機会を与えてくださり、感謝申し上げます。

陳情の趣旨説明ですが、私は、清掃事務所の件を特に述べさせていただきたいと思えます。この地域の発展は、地権者だけの問題ではなく、働いている人々、テナントとして入居されている人の全てに関わってくることとなります。民間だけの問題であれば、お互いの話合いで解決されてしかりと思われませんが、全区民の生活に関わっている清掃事務所の建て替えが含まれていることにびっくりいたしました。

千代田区は、高齢者福祉、待機児童問題、ポイ捨て問題、歩きたばこ問題等に真摯に取り組まれ、区民として、行政の実行力を評価しています。しかし、そのような重要な諸問題よりも、清掃業務はまさに全区民の生活そのものに直接関わってくる根幹の行政問題だと認識しています。しかも、千代田区は清掃工場を持っていません。その思いから、私は、意を同じくする仲間とボランティアを立ち上げ、ごみの減量化、リサイクルの推進等を清掃事務所の職員の方々の協力の下、20年以上携わってまいりました。

人口も、一番少なかったときより、倍近く増えています。取り扱うごみの量も増え、清掃事務所の老朽化により、職員の方々にとっては働きにくい環境になっています。より効率的な運営、業務遂行のためにも、事務所の建て替えは急務と認識しており、行政もその方向で計画を進めていると、疑っていませんでした。民間の商業ビルに清掃事務所が入る。びっくりするような計画を耳にして、驚いてしまいました。たまたま耳に入ったから

よかったと思います。行政の発信の仕方はいろいろあるでしょうが、区の広報はしっかり読んでいるつもりでしたが、私の受信力不足では全然知り得ませんでした。そのような区民も多いと思います。

清掃事務所が民間の商業ビルに入れば、5階が事務所、地下が駐車場というふうに聞いており、この使い勝手の悪さ、また、一般車両との関連性、清掃車の出入りの安全の問題、緊急時の対応等、問題はたくさん出てきます。区分所有になるのでしょうか、管理運営に関しては、民間のビルの管理規約が優先されるでしょう。区民の生活に直結の清掃業務は、休むことはできません。行政だからといって、不動産管理会社が特別に優遇してくれるという保証はないと思われまます。

10月24日、小野理事長の発言に「公共的な施設は閉じますというのであれば、ありがたい」という発言を頂いております。再開発促進の方々の中にも、公共施設が民間のビルの中に入ることに疑問を感じている方もおいでのようです。この点では、私たちと意見が一致していると推察いたします。

このような状況で、清掃事務所が計画どおりビルの中に入ったら、いざというときの清掃業務の遂行に支障が出てくるのではないかと非常に危惧します。清掃事務所建て替え問題がこの再開発事業の中に埋没させられているような違和感があります。清掃事務所の建て替えは、それだけで全区民の重要問題です。行政は、区民の生活の支えの根幹にある清掃業務、清掃事務所をもっと大切に取り扱ってください。どうぞ、区所有のビルにしたい。自前で建て替えていただきたいと切にお願いいたします。

以上です。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございます。

それでは、次に参ります。5番目、寺澤様、お願いします。

○寺澤参考人 私は、外神田に約50年居住しております、寺澤と申します。座らせていただきます。

2021年3月2日に送付3-2として、市街地再開発事業の再検討を求める陳情を577名で提出いたしました。この再開発の特徴は、再開発エリア内の神田川沿いに千代田区の清掃事務所と千代田万世会館——これは葬儀場ですね——という公共施設や国、都の土地建物、区道が約25%組み入れられていることです。区の施設については、どちらも区民生活に欠かすことができない大切な施設です。にぎわいと活気を求める民間の商業施設と区の公共施設とでは、求める目的が明らかに異なります。

また、清掃事務所は、一日たりとも業務を滞らせることができない施設です。170メートル高さの超高層ビルの中で、5階と地下1階に分かれて組み込まれることについては、かなり仕事がやりにくくなるであろうことが考えられます。私たち住民も利用しづらくなります。リサイクル可能な古布や廃食用油、廃乾電池等は、現在は1階に置場がありますが、どのようになるのでしょうか。全区民に向けた説明や意見交換が1回もありません。区民生活にとって、大変重要なことです。早急に区が説明を行うべきことです。

また、直下型地震がいつ来るのか予測できない状況下で、万一のときの清掃事業の継続性が担保できるのか、疑問と不安を感じております。超高層ビルは、地震によって、ばたんと倒れることはなさそうですが、長周期地震動、長周期パルスにより、くの字にぐにゃっと変形するのではないかとされています。電気、水道、ガスが使えなくなったときの

備えはどうなるのでしょうか。直下型地震は30年間で70%確率ということは、非常に恐ろしく不安を感じざるを得ません。説明不足です。

葬儀場である万世会館は、2017年に区議会で満場一致、趣旨採択された陳情に沿って、区民が使いやすい葬儀場として、位置、建物、使い勝手の検討が必要です。現在の昌平橋寄りの場所の計画では、要求水準にある6台の駐車場がほとんど確保できていません。新しく建設しようと計画するのであれば、しっかり区議会で採択された陳情の趣旨を満たすのが区民に対する議会としての責務ではありませんか。どちらの施設も、民間任せにしないで、区が責任を持って建設すべきです。

そして、地球全体の異常気象にも区議会としての配慮が求められます。例えば、巨大な建物に強風はつきものです。近年、大雨や荒っぽい風が増えています。アセスをクリアしても、かなりの風が吹きます。170メートルの高さは見直しが必要です。ましてや、国道を挟んで、向かい側には、主に小学校低学年の児童が通う学童保育があります。幼い子どもや高齢者にとって、強風は危険な凶器となり得ます。何より多くの区民がまだまだこの計画を知りません。明らかに区の説明不足です。再開発が後戻りできなくなってから、疑問や不満が噴出し、利用するイメージが持てない。不便になり、私たちは困っている。聞いていない。知らなかった。そのような状態を招かないために、丁寧できめ細かい周知、理解と納得が求められます。そのような理由から陳情を提出いたしました。

以上です。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございました。

それでは、6番目、石丸様、お願いします。

○石丸参考人 はい。石丸でございます。よろしく願いいたします。座らせていただきます。ご了解くださいませ。

私は、2022年10月3日に土地再開発法3条3号に関する区の認識の確認及び住民に対する説明・協議の機会をつくることを求める陳情書を提出いたしました。趣旨としては、陳情書に記載されているとおりでございますので、それをご覧くださいませ。

第一種市街地再開発事業について、都市計画に定める施行区域は、当該区域内に十分な公共施設がないこと、当該区域内の土地の理由が細分されていること等により、当該区域内の土地の利用状況が著しく不健全であることが必要とされております。この不健全という言葉の意味、理解に非常に苦しむ次第でございます。

ちょっと話をそらさせていただきますが、私は終戦後すぐ花房町で生まれまして、芳林幼稚園終了まで花房町におりまして、その後、松住町の上の湯島一丁目に引っ越しましたが、おおむね五十数年間、勤務地はこのエリアでございました。それとともに、私が物心がついた頃、この秋葉原のまちをつくる先人たち、つまり、まあ名前のご存じでしょうが、お目にかかったことはないと思いますが、廣瀬無線の廣瀬様、山際電気の山際様、その方たちはもう戦前からこの地域をつくっております。戦後は、私の父や、あるいは朝日無線の谷口様、今、ラオックスとなっておりますが、あるいは小野さんのお父様等がそれぞれの知恵とそれぞれの努力で、世界に冠たる電気の秋葉原をつくり上げました。行政のお力を借りてではございません。もちろん電気に関わらない方々、角田さんのお父様とか、そういう方々も大変なご努力をなさって、今の秋葉原、通称電気街をつくり上げました。その電気街が不健全と言われるのは、私にとって、先人に対して、大変申し訳ない。不健全の

意味合いが、あるいは違うのかもしれませんが、でも、少なくとも、私が簡単に辞書を引いた限りでは、不健全、すなわち物事の状態などがゆがんでいると、そう書いてあります。どこがゆがんでいるんでしょうか。

時代の変化とともに、まちの様相はもちろん変わっていきます。まちを変化させるのであれば、今後とも、そのまちに住み、あるいはそのまちを生計の場にしたい人たちが自分たちの頭で考えて、つくり上げていくものだとは私は考えております。

区が本地域を著しく不健全だと認識でございますれば、区域内の住民あるいは利益関係者に対して、具体的にどう不健全なのかを丁寧に説明願いたく、当委員会において、専門家のご意見を取り入れるなどして、丁寧に審査のほど、よろしく願い申し上げます。

以上でございます。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございました。

それでは、7番目に移ります。荻野さん。

○荻野参考人 はい。荻野でございます。着座して、失礼いたします。

ただいま私の前に発言をなされたオーナーの方が熱き思いを語られました。私も、未熟ではございますが、熱き思いを陳情の趣旨について述べさせていただきます。よろしくお願いいたします。

私は、秋葉原でカプセルホテル1軒とパーティールームや飲食店を併設したカラオケ店を3店経営いたしており、加えて、秋葉原の未来を考える会世話人メンバーである荻野と申します。現在73歳の高齢者ですが、先祖代々、千代田区をこよなく愛する一人として、本日、参加させていただきました。

祖父の時代、千代田区神田で不動産事業（借家）を複数営み、千代田区には多大なる恩義を感じていたようで、100年以上前の当時の新聞に掲載されていたのが、グーグル検索のおかげで、最近見ることができました。私も50年前、神田駿河台下でヴィクトリアスポーツを10店舗ほど開業し、先祖代々、千代田区には一方ならぬ恩義を感じております。そのような私がなぜ千代田区の推進なさる計画に意見を述べるのかに関し、以下に述べさせていただきます。

もちろん店がなくなるという商売上の問題もないとは申しませんが、実は、それ以上に、区民、まちのためにならないという強い危機感があるからでございます。

コロナ前、弊社の店は本当に外国からの若者観光客でにぎわい、世界へのゲーム発信基地というよき秋葉原文化そのものでしたが、それが消滅してしまいます。再開発が行われればの話でございます。

まず、事件は、2年前の2020年冬に起こりました。そのとき、首都圏店舗の責任者より私に連絡があり、「社長、秋葉原店は間もなくなくなるのでしょうか」との質問を受けました。秋葉原店の店長が前日ご来店されたご常連様から「閉店のうわさを聞いたよ」との話があり、確認したところ、何とネットに出ておりました。俗にいう口コミのようなものです。至急連絡いたしましたとの内容で、瞬間、私も意味がよく分からず、すぐに幹部に確認させた次第です。その結果、我々の全く知らない、知らされてもない状況下で計画が進められていることを初めて知り、心底驚きました。恐らく、我々同様に、特に小型のテナント様のかなりが知らない状況下ではないかと存じます。

その後、店長が区役所に連絡を入れ、しばらく後に、弊社開発担当者ほか責任者数名と

私も同席の上、区からは3名様にご出席いただき、説明の場が設けられました。そこでの発言内容は私もほぼ正確に記憶しており、同席者はメモも取らせていただいております。よほど、ほぼ間違いはないかと存じます。内容は、基本、再開発はテナントさん相手ではなく、あくまでも地権者さんが全てであり、ルール上は必ず説明しなくてはいけないということではありませんとのこと。その後も、正式な文書等でテナントに説明する義務はありませんという正式な回答も受け取り、仮に、それが法律であっても、法律とは最低限の国民の義務であり、行政側が果たしてこのような姿勢でよいのであろうかとの疑問がそもそも今回の始まり（陳情）に至る心境でございます。今でも上記の回答に理不尽さとともに、大いなるさみしさを禁じ得ません。

さて、そのときは、再開発に関する法的知識も全くなく、我々は開発地域内に地区一番の大型店舗とホテルを含め2店舗があるが、確かにその地権者ではないので何も意見も求められず、かつ、決定には一切無関係なのか、テナント次第でまちの雰囲気は大きく変わるのにと、驚きと同時に、大きな無力感に襲われたものでした。

その後、本件に関し、猛勉強をし、専門家（開発のコンサルや弁護士）の意見も聞き、実際の計画の中身を知るにつけ、大きな疑問にぶつかりました。その疑問とは、果たしてこの計画は誰のための計画なのか、はたまた誰が得をし、誰が損をする計画なのかという大きな疑問と大きな不安でございました。その結果、得をするのはごく一部のプロの方々のみであり、多くの方々が長い年月を経て、かなりの不利益を被ることになると確信するに至りました。

当初は自店の店舗がなくなるという危機感からの出発でございましたが、進行過程で目的が大きく変化していきました。ちなみに、再開発後の店舗には、条件面でとても入居できません。多くのテナント様も弊社と全く同じかと存じ、今のままの開発が行われた場合、すばらしい秋葉原のまちの特性は、没個性へと完璧に変わってしまいます。

長々と失礼いたしました。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございました。

それでは、8番目、稲村様、お願いします。

○稲村参考人 参考人として意見を述べさせていただきます、弁護士の稲村です。着座にて失礼いたします。

私は、先ほど参考人として意見を述べさせていただきました徳勝弁護士と同じく、この千代田区役所の前の千代田会館というビルの4階で、弁護士として活動している者です。弁護士としては、いわゆる中小企業法務といったものと、あとは、地方公共団体様、地方自治体様の側の顧問として活動していることが多い弁護士でございます。

さて、私たちが提出をさせていただいた令和4年9月9日の陳情の趣旨について、骨子となる部分については、先ほど徳勝弁護士からお話をさせていただいたとおりでございます。その上で、2点ほど補足をさせていただきます。

一つは、都市計画法第16条の位置づけについてです。都市計画や地区計画は、将来における都市や地域の在り方を踏まえた地域の設計を行い、その実現のためには、つくられた計画に基づき、私人の財産権に制約や抑圧を加え、ともすれば、人々の生活の在り方に変容を迫ることが肯定される、極めて重要な計画です。法16条は、そのような計画が作成されていく端緒において、まさしく生活の在り方に変容を迫られるかもしれない人々か

ら意見を広く聴取する機会を設けることで、地区計画や都市計画にそれらの様々な声を反映していく、あるいは計画そのものの作成を考え直す機会を与えるために定められているものであります。

都市計画の案が策定され、縦覧に供されれば、その後は、ある種のエスカレーターのよ
うに、作成された都市計画や地区計画が当然の前提とされる手続が進んでいくことになり
ます。したがって、同条で確保されている説明会や公聴会の機会は、後続の手続において、
代替する手続を確保すれば足りるといったような性格のものでは一切ありません。法16
条が求めている説明会や公聴会は、都市計画や地区計画の案を変更し、あるいはそもそも
都市計画や地区計画を策定するか否かを判断できるタイミングで実施されなければなりま
せん。

二つ目は、地区計画等の案を作成した場合における公聴会の実施についてです。先ほど
徳勝弁護士からも述べさせていただきましたように、法16条1項ないし3項は、地区計
画等の案を作成した場合において、公聴会を開催することは禁じていません。では、いか
なる場合に公聴会を開催する必要があるのでしょうか。法令の解釈、運用に当たって、法
令を所管する省庁が作成している文書は、極めて重要な解釈基準です。国土交通省が公開
している第12版都市計画運用指針には、この点、詳細な記述があります。時間的制約が
ありますので、要旨のみ申し上げます。地区計画等の案の作成については、自治事務であ
るため、法律での強制はしないものの、自治体自ら考えて、意見の申出の方法を定め、住
民参加の機会を実現するようにと求めています。しかし、千代田区地区計画等の案の作成
手続に関する条例では、第3条で、ただ説明会の開催、その他必要な措置を講ずるもの
とすると定めるにとどまっています。これでは、条例のみでは、国交省の運用指針にあるよ
うな地区計画等の案の作成への住民関与を確保する十分な定めになっていないというこ
とは明らかです。

また、これまでの意見、ここまでの参考人の方々の意見でも表れてきたように、現実に、
地権者以外の区民、その他の利害関係者の方が今回の地区計画の案に対して、自ら意見を
述べる十分な機会が確保されてこなかったこと、これはこれまでの意見からも明らかだ
と思います。地区計画等の案に地権者以外の区民、その他の利害関係者の意見を反映す
ることが求められている以上、これらの意見を反映する機会が確保されずに、さらに申し上
げれば、確保するチャンスがあったのに、これをむげにして、地区計画等の案を決定す
ることは、区の裁量権行使の在り方について、疑義を持たれる十分な可能性がある状況である
と史料いたします。

今ならまだ間に合うのですから、皆様には、区政の監督者として、真摯に適切に意見を
聴取する機会を区に確保するよう、ぜひとも求めていただきたいと思います。

以上です。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございました。

それでは、よろしいですね。よろしければ、2問目の質問に移ります。

2問目です。現行の外神田一丁目南部地区の再開発計画をどのように評価されますか。

それでは、1番、徳勝様。

○徳勝参考人 弁護士の徳勝と申します。本計画への賛否について、私の評価を述べさせ
ていただきます。

私といたしましては、都市計画法の趣旨に基づき、地域の利害関係者の声が反映された地区計画が作成されるべきものと考えております。

本計画の賛否を巡って、利害関係を有する区民が大きく二分されていることは、本計画が住民意見の反映されるプロセスを経ずに作成されたことを物語っていると考えます。本日、地権者、借家人として、地域で商いをしている方、そして、この地域、地区計画により様々な不利益を受ける区民の方が参考人として意見を述べているところです。このような意見が聴取される機会がなく、また、聴取されていたとしても、地区計画に反映されないことがこの外神田一丁目再開発計画の問題の根幹です。

私の陳情は、まさしくこのような意見を聞く、そして、計画に反映すべきであること、また、それが都市計画法の趣旨にかなうものであるということであると。そういう趣旨でございませう。そのようにご理解していただきますと幸いです。

本計画の作成に当たって、見逃されてきた地域住民、利害関係者の声をぜひ酌み取っていただきたいと思っております。

以上です。

○小林たかや委員長 ありがとうございます。

次に参ります。角田さん。

○角田参考人 はい。角田です。

我が家としましては、この話があったときには、大変に悩みました。家族、親戚、友人も相談して、結局、賛成しないということにいたしました。準備組合ができる前の勉強会の段階では、いい話かもしれないと思ひ、ずっと参加していたわけですが。ただ、そこではそれほど推進の機運が感じられませんでした。特に、古いご近所さんの家が4軒とも賛成せず、また、千代田区では地権者は100%合意が基本と指導していただきましたので、これはできないことと思っておりました。

実際、当事者になると、悩みますし、迷います。この大きな難点は、今、狭いながらも我が家の土地、それが1,600平方メートルの大きな土地に混ぜられてしまうことです。○何%の共有持分になると思われませう。どこが自分の土地だか分からない。何をしようにも100軒以上の共有者と話し合わなければできなくなることでございませう。

次に、事業見通しの不安です。1フロア800坪の貸事務所で、家賃は3万3,000ほどのもろみとのことでございませう。これで計算をいたしますと、月の家賃は2,600万円。1年ですと、3億円。これ、1年間の1フロアの家賃ですね。そんな会社が40フロア分も外神田に来るんでございませうか。私どもには、どうしてもイメージが湧きませんでした。アジアや世界から企業から来るという意見も聞きました。外国人がたくさん来る、そんなに来るんでございませうか。今でも多い気がしますが、この上、どれだけ外国人を受容できるものかと思ひませう。さらに、外国企業は撤退が早く、もうからなくなったら、引き上げませう。そうすると、がら空きになってしまうかと思ひませう。

私どもの家では、そういう未知の世界に飛び込むよりも、身の丈で行こうとしたわけですが。大きなチャンス逃すかもしれないけれども、今までどおりでいいということにいたしました。今の計画では、組合員が100軒を超えると見られ、多過ぎて、運営が困難と考えませう。まあ、共同化をするところはするとしても、規模は縮小したほうがうまくいくと思ひませう。

秋葉原の空気感は、年輪を重ねたまち並みから生まれています。道路からすぐお店に入る小規模の建物が建ち並んでいるよさ、今の計画は、そういう匂いのようなものが損なわれる気がします。まちの記憶を残すために、極端な区画変更はよくないと思います。南北に総武線ガードをくぐって通る区道は、切らずに残したほうがよいと思っています。

私は、身の丈に合った安くて丈夫なもの、せいぜい10階プラスアルファくらいまでの建物でよいです。うちは、エレベーターも要りません。そのほうが安く貸せるし、保守も将来の建て直しも楽だと思っています。建物を細長くして、容積を稼いで——今の計画です。稼いでいますが、秋葉原電気街では、1階と2階が大事なわけで、高いところに床を上げるのは、なじまないという気がします。

最後に、震災について述べます。以前、超高層ビルの設計者の講演で聞いたことがあります。その講師の方は、震災時に人命が失われないようにと考えて設計しています。しかし、震災で財産的価値まで保証する設計はしていませんとのことでした。つまり、震災被災後は、建て直すか、大規模な改装をしなければ、以後使えない可能性が高いということになります。そのとき、このような超高層では、直すにも撤去するにも工事費が過大になり、区分所有組合は話し合いと資金調達やその分担に大変苦労するでしょう。目先は立派になるかもしれませんが、長期的には落とし穴があるかもしれません。

なかなか気持ちを伝えることの難しさを感じております。どうかご自身の家にこれが来たと思惟していただけたら、ありがたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

終わりです。

○小林たかや委員長 はい。

それでは、次に参ります。梅田様。

○梅田参考人 はい。梅田です。着席させていただきます。

私は、今の計画のうち、区道を廃止することと、容積緩和してまで170メートル級のビルを建てることについて、全く評価できません。それ以外の部分には、私の立場からはおおむね異論はありません。あらゆる種類の利害関係者から全員に近い形で合意が取れているのであれば、再開発自体は、ぜひ検討すべきだとも思います。しかし、地権者の皆様やテナント入居者の皆様が不安定な状況に置かれている以上、地域の課題解決のために、再開発をやるにしても、それ以外の手段を取るにしても、可能な限り、早く話を進めるべきだと思っています。にもかかわらず、一向に進まない現計画を高く評価することは、到底できません。

区道廃止も、容積緩和も、どちらも外神田一丁目南部地区だけの活性化のためには、最適解である可能性は否定しませんが、私は、この再開発による周辺への波及効果が心配です。すなわち、千代田区で初となる区道廃止については、ここで前例をつくってしまうことにより、今後行われる区内のほかの再開発においても、安易な区道廃止をもたらしてしまうのではないか、心配です。容積緩和については、また1棟、超高層ビルが建つことにより、高層化の歯止めが利かなくなってしまうのではないかと、心配です。もしもいたずらにオフィスビルが増えてしまうと、風や日照条件や歩道の混雑により、千代田区内の生活環境が悪化するだけではなく、ここに通勤するために郊外では通勤電車の混雑が激化し、さらに、地方から転勤してくる方がいれば、地方の衰退まで加速します。

このうち、私たち区民の生活に与える影響は、1棟建つだけでも甚大です。電車や過疎

化についてはこの1棟だけで大きな影響があるとは思いませんが、本件再開発が成功したと評価されることによって、高層化に歯止めが利かなくなってしまうと、やはり影響は甚大です。

先ほど寺澤さんだっただと思いますが、ビル風の話をしてくださいました。私も小さい子どもがおりまして、区内にビル風がとても強いところがあって、もうかなり、通って怖い思いをしたことがあります。ただでさえ、真っすぐ歩いてくれない子どもがビル風にさらされながら、もう泣きながら、私の手を取る。そういう経験をする、もうその道は通りたくなくなります。何がにぎわいなんですか。

高層化の歯止めが利かなくなってしまうと、私が住む地域や私が働く地域、どちらも千代田区内ですが、そこに影響が及ぶのは時間の問題だと思います。私の懸念は、主にこの2点、区道廃止と容積緩和による周辺への弊害です。もちろん、これらは反対者が抱える懸念のごく一部にすぎません。これ以外にも、様々な疑問が呈されていると聞いています。反対者には、当たり前ですが、それぞれ反対するだけの理由があります。まちをよくしたいという強い思いを持っていることは、賛成、反対を問わず共通認識であり、それぞれに懸念があれば、それを払拭できるだけの明快かつ十分な説明を求めるのは自然なことです。区は、今の再開発計画について、明快かつ十分な説明ができるのであれば、一日も早く説明会を開催していただくだけで、反対者は徐々に納得し、反対者が減って、きっと誰からも歓迎される形で、円満に再開発でも何でも検討できるようになるのではないのでしょうか。

しかし、もし、中身を伴った説明がいつまでもできなかつたり、現計画のメリットだけを紹介するような一方的な説明会を開いたりするようでは、きっと何回説明会を開催しても、幾ら時間をかけても反対者は減りません。私が思いつく限りで最も悪い進め方は、こうした明快かつ十分な説明を試みようとして、かといって、計画の見直しもせず、今の再開発計画のまま、法令上、最低限の説明だけで済ませてしまおうとすることです。こうした不誠実なやり方では、反対意見に火をつけるばかりです。これでは、私たち区民がまちづくりに失望するばかりではなく、計画作手がさらに遅れ、結果として、地権者やテナント入居者の皆様も不安定な状況に置かれ続けてしまいます。

区道廃止と容積緩和を含む現計画は、私の反対理由を含む多くの心配を生み、地域課題解決の迅速性を大きく損ねている以上、全く評価できません。私たち反対区民への明快かつ十分な説明か、それができないなら計画の見直しか、どちらかに早急に取り組んでください。今回の再開発計画における成功も失敗も、これからの区内の再開発に適切に生かされ、私たち区民や地権者の皆様が希望を持てるまちづくりが実現されることを心から願います。

以上です。

○小林たかや委員長 それでは、次に参ります。窪田様。

○窪田参考人 はい。窪田です。外神田一丁目南部地区のまちをよくしたいという思いは同じです。

秋葉原は世界に知られたまちです。戦後は電気街、今はオタク文化の聖地です。先ほど参考人でお話しなされた方の中で、先人たちの知恵の下に電気街がつくられ、そして現在、テナントとして秋葉原にいる方たちが今の文化をつくり上げていると認識しております。再開発はこのイメージに沿ってなされているのでしょうか。他地域の箱物の成功例をなぞ

るのではなく、秋葉原の歴史をきちんと意識して、秋葉原らしいまち、秋葉原で生活している人、働いている人の意見をもっと聞く姿勢、機会をつくって、もっともっと秋葉原らしいまちをつくっていけるように開発を進めていただければと思っております。

このような大きなプロジェクトになれば、地権者の利害の問題だけではなく、働いている方の生活圏の問題にもなってきます。ただ反対意見と切り捨てるのではなく、前を向いた建設的な意見の応酬は、まさに千代田区民の底力であり、それをまとめていくのが千代田行政の底力だと信じております。

安心・安全なまちづくりは千代田区の基本方針です。住民の対立を招いては、安心・安全なまちはできません。清掃業務に支障が出て、まちにごみがあふれる状態になれば、安心・安全なまちとは言えません。多くの参考人の方が言われているように、再開発は当該地区地権者だけの問題ではなく、ましてや清掃事務所建て替えは全区民の問題です。ぜひ公聴会、説明会を開催し、より多くの区民の意見を求めていただきたいと思います。

以上です。

○小林たかや委員長 はい。

それでは、次、お願いします。寺澤さん。

○寺澤参考人 はい。寺澤です。再開発計画への評価について申し上げます。

初めに申し上げたいのは、この再開発に反対して終わりとは考えておりません。地権者のみならず、秋葉原地域で店舗や会社を営業している方々や、多くの公益代表である住民区民が、これならばよい開発だと理解し、納得し、同意してもらえるまちづくりを望んでいます。それについては、公聴会または説明会をやってください。私たちはホームページや町会掲示板だけでなく、区民に広く丁寧に周知し、さきに述べた会を開催すべきだと考えています。

現在の社会状況を見ると、地球規模の異常気象、温暖化、他国への侵略、物価上昇、終息しないコロナの蔓延、日本の少子化、オフィスの空室状況、地方の疲弊等々、様々な問題が派生しております。そのような将来の予測がつきにくいときに、秋葉原再開発についても、後戻りできない状況まで強引に進め過ぎないでください。情報開示を進め、地域の分断を招かないでいただきたいと思います。

区議会環境・まちづくり特別委員会で合意した5項目の達成状況も気がかりです。大方の合意、清掃事務所の納得は、まだ未達成だと受け止めています。16条、つまり16条1項を省略しないで誠実に実行よう求めます。

そして清掃事務所については、目的が全く異なる民間開発に組み込まれ、川岸に1回仮越しをし、これ、七十数名、80名弱が移るわけですから、そんなに簡単な仮越しといっても、建物では済まないと思います。仮越しをして、それを壊して170メートルビルの5階に引っ越すという、2回の引っ越しを強いられるという、労力的にも経費的にも負担の大きい計画です。

10月24日の再開発準備組合理事長のご発言にあったように、公共施設は閉じますということであればありがたいな、まあ、その後もおっしゃっています。何かは省略しますが、これが本意ではないかと私は推測しております。商業的にぎわいの創出に、私たち区民にとっては欠かせない仕事であっても、清掃事業は、なるほど違和感があります。私たちも同じ思いです。早急に開発を進めたい地権者の方々と、にぎわいと安全な秋葉原のま

ちづくりの実現を願う私たちの間で、率直に話し合う場を望んでいます。そのためにも、まずは16条1項を省略しないで実施するよう求めます。

民主主義というのは少数意見にも丁寧に耳を傾けることであり、決して数の力で物事を押し切ることはありませんと、ある先輩がおっしゃっていました。心してその言葉を受け止めたいと思っています。

以上です。

○小林たかや委員長 はい。

それでは、石丸様、お願いいたします。

○石丸参考人 石丸でございます。座らせていただきます。

いや、先ほど、私どもの大事な大事なテナントさんが、もしこの計画ができると家賃が払えないから出ていくとあって、私、気分悪くなりまして、お茶を飲んでも、これ、帰りに5,000円頂いても、これ、治らないなと思ったんで。

まあ、それは冗談としまして、第二の再開発に対しての、どう評価するかというと、大変残念ながら評価ができません。何となれば、まず最初に、私たちはまちをよくしていきたいというのは、こちらに座っている方、それからかなりの方はそう思っていますが、この間お話を頂きました再開発の概要というんでしょうか、それを見ますと、最初にもう建物を建てることありき。いわゆるハードですね。じゃあ、ソフトで何をやるんですかと。先ほどもどなたかおっしゃっていましたが、それは私もずっといますから分かります。昔は家電、それがパソコンに行って、その後アニメとか、そういうものにどんどん変わっていく、変化していく。同じように、一つのところに立ち止まっていないんですね。それがソフトの変化なんです。

それについて、いや、こういう建物はともかくとして、こういうことをやりたいんだと、やっていこうよと。ただ、ある方が言って、名前は言いません。私も実は親しい方なんですけど、ちょっと読ませてください。例えば海外の方は、秋葉原に行けば、電気製品の販売店のほかに、コスプレイヤーがたくさんまちを歩いているのではないかと期待しているようだが、実際はそうではない。フィギュアやコスプレを楽しみながら交流したり体験できるような施設もさらに検討すべきと考えている。また、理科教育などを通して電気に親しんでいただけるイベント会場などを設置して、楽しみながら学ぶ地区などもこの施設の中に内蔵したい。これ、話は面白いんです。大変結構なことです。どんどん変わっていくのに。

この方はかなりの売場面積を持っていらっしゃる。なぜ自分でやらないんですか。（発言する者あり）だって、そうでしょ。事業というのは、ほかにやっていらっしゃる方は分かるだろうけど、全部自己責任。自助努力、自己責任じゃないですか。で、建物を建ててくれと。これはちょっと事業をやっている人間にとって、「は？」というような、私にとっては頭をぶん殴られたぐらいおかしい話だと私は思っております。

先ほど申したように、いわゆる、どういうまちにしたいかというのが建物だけの話になってしまう。で、ソフトの話がなかなか出てこないし、それはどこかみんなやってくださいと、自分でやろうとはしない。

この戦後の、先ほど申し上げたような初代あるいは2代目、廣瀬さんなんかはもう2代目でしたね、もう。そういう人たちの気力に、気迫に比べると、これじゃちょっとまずい

など。私も大体似たような世代なんで、あんまりえらいことは言えないんですが。

もうともかく大きなビルを建てれば、いろいろまちが繁盛する。あるいは安全・安心が確保できる。そんな担保なんかできませんよ。廃墟とまではいかななくても、苦戦を強いられているビルが見受けられます。ご存じでしょ、皆様。いいですか。ギンザシックス、六本木ヒルズ、大苦戦です。そのほかにアメ横にセンタービル、これは3年契約の定期借地借家契約ですが、定借期間が来ましたら、テナントの半分が退店しました。したがって、もう一度申し上げますが、大きなビルを建てたからといって、安全・安心は担保しません。

また、大きなビルを建てたら、じゃあ、犯罪が少なくなるか。もちろん犯罪がないにこしたことはございませんが、昔の秋葉原電気街、犯罪はほとんどありませんでした。犯罪が出てきてしまったのは、法外のお金で、高価な20万、30万のパソコンを、中学生、高校生が現金を持って買いに来た人間を恐喝した人間が出てきたからです。これは、でも、建物の問題じゃないでしょ。

それから、今いろいろ話に出てきますのは、これ、何だかよく、読むのが大変なんですけど、無店舗型性風俗特殊営業という、これ、なかなか、全部、端的に言うとデリヘルとか言うそうですね。で、私も全然知らないんですけど、デリヘルというのは、電話を受ける人がいて、女の人が出かけていくらしいんですけど、これは大きなスペースは要らないそうです。やっている人から聞いたわけじゃないんですけど、そういうあれなんですけど。ですから、大きな建物ができたとって、そういうようないわゆる、うーん、俗に言う性風俗と言っているんですかね。分かりません。もし間違っていたらごめんなさい。それがなくなるという担保はありません。

ですから、また、そういう意味では、例えば新宿歌舞伎町のコマ劇場跡に、高さ130メートルの新宿東宝ビルが建ちました。しかしながら、この辺ではいわゆるトー横キッズと呼ばれる若者がたむろし、暴行事件や性犯罪などのトラブルが変わらず多発しています。これは皆、大きなビルを建てれば犯罪がなくなる、性犯罪がなくなるという話ではないということを申し上げているんです。

そういうことで、もう一つ申し上げると、残念ながら、ちょっと大変申し訳ないんですけど、総武線の北側のほうがそういうような方々が多いような気がいたしまして、今度の再開発のエリアではないような気がします。これは私もちょっとそこまで調べたことはありません。調べたのは、秋葉原には約240店舗の風俗店舗があり、そのうち180店舗が先ほど言ったデリヘル、つまり4分の3はデリヘルですから、スペースは要りませんよと、そういうことでございます。

ともかくそういうものはないまちにしたいなということは、皆様が、賛成派の方も反対派の方もみんな一緒だと思います。

しかしながら、この安心・安全の確保、あるいは違法風俗の排除を行うのは、高層ビルの建築ではなくて、これ、本来的に誰が責任を持ってやらなければならないかということ、我々の権限を委託している行政、警察の役目じゃないんですか。私はそう思います。そういう面で、賛成派の方と反対派の方の、何というんでしょうか、ディスカッションと申しましょうかね、お互いの話合いというものは、話合いの場が持たれたんかなと思う。何か1回あったのは、区役所の課長さんが、意見はいいけど質問はしないでくれとか、何だか

わけの分からない、これをもってして。違ったかな。

○寺澤参考人 反対。

○石丸参考人 あ、逆でしたか。すみません。

○寺澤参考人 うん。質問はいいけど、意見は述べるなど。

○石丸参考人 質問はいいけど意見は言うなど。こんな、こんなばかげた、人をね、極論を言うと、これは一つの論語の言葉ですよ。民は知らしむべからず、よらしむべし。要するに、国民に対して、住民に対して、知らせない、情報を与えない、全部頼らせろということですよ。これは私の一番、私たち、私が信じて、先ほど申し上げた、もう戦後すぐで、民主主義というものを根っからやられた、たたき込まれた人間にとっては、これはとても許し難い。こういう会合、そういう会合はもうやってほしくないなと思っております。

まだまだ、ちょっと話は長くなるんですが、これ、これから、このいろいろコロナだとかウクライナとか、それから円安とか、そういうことで、この景気の変動の中で、今、下に行っている、この間の話の頂いた参考人の、賛成派の参考人の中では、そういうこともあるけど、また元へ戻るから。だけど、戻らなかったら、誰が、これ、補償してくれるんですか。自分たちが決めてやるんだったら、自分たちの責任ですよ。だからしょうがない。やむを得ない。そうじゃなくて、いや、向こうの60%、六十何%だからやって、もしうまくいかなかったら、でも私たちは責任を取らないよと。あのデベロッパーはどこへ行ったんだと。いや、もうほかのところをやっているよと。それはいかがなもんかと私は思います。

よく私どもは、ちょっとあれっ、と思うのは、一番今回の計画の中で不安だなと思うのは、やはり情報の公開が不十分。私はこういうものは、まあ、あれですけども、透明性と公正性が担保されないと、私たちの話というのはそれ以上進まないんじゃないか。私はかように考えております。

すみません。長くなりまして、ご迷惑をかけました。以上でございます、委員長。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございます。

次に参ります。荻野さん。

○荻野参考人 荻野でございます。着座して、失礼いたします。

文章を用意してまいったんでございますが、今日初めて提示されました外神田一丁目南部地区のまちづくり法第16条という、この書面も頂きましたもので、またこちらの書面も頂きましたもので、一、二分だけ考えていた時間を延びますこと、お許しくださいます。

それでは、計画に対する評価について、まずは本計画の疑問点という形でお話を進めさせていただきますこと、ご了承くださいませ。

疑問点その1。弁護士先生を含む開発のプロの方々意見を聞くと、まちの構成員としてテナントの果たす役割は非常に大きく、各行政機関の指導でも、地域住民はもとよりテナントの意見も大いに反映されるべきであるとの立場のようです。この点、初回の面談時の発言及び書面、及びその後、事業主から弊社への説明でも、いきなり、テナントさんには保証がありますから安心してくださいと開発は既に決定であり、さらにあまりにも上目線からの対応であり、その後の縦覧等においても、本来あるべきはずの共に理解を深めるような空気感は全くなく、枝葉末節の説明のみでの終了でした。

疑問点その2。一事業化として法律はマストであり、法律の細かな条文を守るのは当た

り前ですが、さらに大きくは、その法律の求める趣旨、空気感こそを守ることが大事と思います。特に絶対権力者である立場の方、さらに今回は公共用地、公共事業も微妙に絡むため、より高いレベルでの情報共有が必要にもかかわらず、残念ながらそのような進行では全くありませんでした。公共事業においては絶対権力者こそ謙虚に施行し、関係者を巻き込んで行動すべきと思料いたします。

疑問点その3。私ごとで恐縮ですが、20歳で起業し、店舗型サービス業を50年以上営んでまいりました。その間、開業した店舗は300店舗ほどであり、建物の新築工事も100件ほど行いましたので、建築に関してはセミプロと申せるかと存じます。そのような私から見て、今この時期の大型建物の建築は、まさに自殺行為にしか見えません。一部の品薄な資材価格は倍以上の値上がりをしているものすらあります。さらに、現在のこの現状を食品店に例えれば、食品の仕入れ値が暴騰（今回は建築費が暴騰）にもかかわらず、強引に仕入れ（今回は強引に建築し）、不景気でお客様は買い渋り（今回は恐らくテナントは激減）で、店は倒産、こんな状態、状況かと存じます。あくまでも推測ではございますが、当たる確率のほうが大幅に高いと思います。

疑問点その4。資材の極端な高騰だけでも命取りの可能性のある中、収益事業の源であるテナントの入居ニーズは現時点でも極端に弱く、日本一を自負する財閥系不動産会社の超一等地における再開発事業でさえも、マスコミ報道のような大変な状況下にある今、秋葉原地区ではそれを上回る厳しい事態が十分予測されます。さらに不安をあおる事態は、失礼ながら、再開発の内容が、オフィス、店舗、ホテルという、あまりにも特色の感じられないありふれた内容ということでございます。

特にホテルに関しての区側課長様のご説明では、容積率の緩和のために必要なので、との発言が明記されており、ホテルは単なる容積率確保のための手段にすぎないのかと大きな疑問を感じます。ちなみにここに、今日頂いた資料に書いてございます。この地区計画が決まった場合、ホテルが必須なのかということでございますが、ホテルを造った場合、容積率の緩和を受けられるということですので、ここからが大事でございます。耳を疑います。ホテルを逆に造らなければ、その分、容積緩和を受けられないということでございます。これは事実ではございますが、絶対権力者である行政側がこのようなお考えで果たしてよろしいのか。甚だ疑問に感じる次第でございます。

弱小ではございますが、弊社もホテルを30軒ほど営業いたしておりますが、例えば世界一特色のある秋葉原にふさわしいエンターテインメントホテルを造り、世界中のゲームファン層を呼び込み、取り込む等々の特色ある事業を行うならともかく、どこにでもあるようなホテルを造っては、ホテルがあふれる今、お客様にとっての魅力はなく、最後に憂き目を見るのは全て地権者の方々かと存じます。ちなみに、エンターテインメントホテルを造るには時間がなすぎます。

今、再開発に求められるものは、見た目が立派なだけのありふれた高層ビルではなく、顧客の関心を引き、結果、地域の関係者、テナント、住民が、我がまちを自慢でき、かつ地域も潤う。そんな独自性の高い、他地域からも注目されるまちづくりでなければ、一部事業者を除き、地権者や地域住民、テナントに大きなしわ寄せが及びことと大いに危惧いたします。

疑問点その5。さらに一部の方々から、最近の秋葉原の治安の悪さが指摘され、そのた

めにも再開発が必要との意見を聞く機会が増えてきました。その問題自体は確かに憂慮すべき状況下にあることは紛れもない事実ですが、それと再開発問題とは全く別次元の問題と思料いたします。同じように、地震等に関しても同根と思われる。仮に風紀の乱れ——実は秋葉原よりはるかに醜いエリアは都心に数多く存在します——に関し、全て再開発を持ち出しては、それこそとんでもないことになってしまいます。再開発は大きな私権の制限を伴う以上、あくまでも地域全体が自然の脅威にさらされている（例えば洪水、液状化等）や木造密集エリア等々既存の法体系では解決不可能な際の切り札であるべきです。風紀の乱れは、再開発ではなく既存警察力対応や環境衛生部門、地震は既にある各種耐震補強に関する補助金等で、速やかに解決を目指すべき課題であると考えます。

まとめ。長々と失礼いたしました。さて、単なるうわさではございますが、双方の陳情をもって多数決で事を運ばれるのではないかと危惧される方もおられます。また、法律に詳しい方の中には、今日に至るまでの経緯説明過程に様々な問題点があり、そこを明らかにして追求したいという意見もあるのかもしれませんが。ちなみに私もまさに今し方配付されたこの書面を見て、長年の経験から何か違和感を強く感じました。今後、ご同席の弁護士先生方のご意見をお伺いしたいと存じます。

ちなみにこの書面は、月日、上に11月18日と書いてありますが、今日はあくまでもこのコピーを私どもにご提出いただいた日でございます。月日というのは、いつ、誰が。月日、質問者、回答者が一切不明でございます。今後の再開発に多大な影響を与えかねない重要な公文書としては、素人の私ではございますが、今まで様々な公文書を見ている中で大きな違和感を禁じ得ません。

そのような状況下の中、今こそ地権者もテナントも住民も、そして行政や事業者の方々には、現在の厳しい工事費用暴騰とテナント激減の状況を、概算数字、権利変換等を含む、ほかの行政はやられておられるところが多数ございます。概算数字でもよいので、地権者にさらけ出し、単なるきれいなパースの上での夢物語ではなく、現実数字に基づく極端に厳しい状況を基に語り合うべきと強く思います。今ある問題を解決し、将来に禍根を残すことなく、地域が分断せず、見切り発車により大きな負債（負の遺産）を皆様が囲い込むことのなきよう、お世話になった千代田区をはじめ関係各位に伏してお願い申し上げます。急がば回れ、今こそ最後のチャンスかと存じます。10年後に誰も泣きを見たくありません。もう、心から感謝をしている千代田区の皆様をお願い申し上げます。ありがとうございました。

○小林たかや委員長 はい。

次、参ります。稲村様。

○稲村参考人 弁護士の稲村です。着座にて失礼いたします。

今も様々な意見がありましたが、私、実は横浜の生まれではあるんですけども、中学の頃からいわゆるオタクと言われる人種でしたので、アニメやサブカルチャーが大好きで、秋葉原にはよく通っておりました。そんな私から見たときの秋葉原というのは、やはりサブカルチャーのまちであり、そしていろいろな多様性を受容する、とても様々な色合いにあふれた豊かな多様性のあるまちと思っておりました。

今日、先ほど石丸社長や皆様から、このまちの在り方は、このまちに住み、あるいはこのまちで商いをする人たちがつくり上げてきたものであり、そして、これからもつくり上

げていくものであるといったお話がありました。まさしくそのとおりだと思います。その意味で、私が伺っている限りですが、この地域に現に住んでいらっしゃる4名の地権者の方のうち3名がこの計画に反対をしているという状況は、極めて重く捉えるべきであると思います。地域の担い手である地域を支える人々が、賛成しない、あるいは退去をさせるといった再開発というもの、とても肯定できません。

地域のまちをつくっているのは、そのまちにいる方々です。地区計画は、内容を誤ればまちを空洞化させ、金太郎あめのように特徴のない地域をつくる原因になってしまいます。そのように金太郎あめのような地域に住む人、商う人が地域に関する関心をなくしてしまえば、それこそこの地区計画が、この再開発計画が求めていた地域の発展、地域の活性化、地域の治安の回復といったものは絵空事になってしまいます。その上、この地区計画をめぐって区民が分断され、一方が司法判断を仰ぐというような状況になってしまえば、目も当てられません。現在の計画はそのような危険をはらんだものであるというふうに理解をしています。

都市計画法はまさしくそのような事態を防ぎ、区民の分断をさせない、地域づくりの担い手の分断をさせないために様々な制度を設けているわけです。公聴会、説明会の手続というのは、まさしくこのようなためにつくられている手続であるわけです。

私の意見としましては、広く住民や利害関係者の意見発表の機会が確保される公聴会を確保することが望ましいと考えていますが、例えばこれまでも賛成派の方からも提案された区道の問題に限った説明会や、清掃事務所など、本日この参考人から提言された問題に限った意見交換というものでも考えられるかもしれません。

いずれにしても、これまで不十分であった地権者以外——地権者についてもそうですが、地権者以外の方からの区民の意見を聞き、それらを地区計画の案に反映させる手続を踏まずにこのまま都市計画を決定すること、あるいは都市計画の案を決定し縦覧に供することは、区民を大きく分断し、区政に対する区民の信頼を毀損する、極めて危険な行為であると感じます。これまで地域が培ったもの、この地域をつくってきた人々の声にもっと耳を傾けた地区計画の案が作成されることを心から願っています。

以上です。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございます。

それでは、次に、委員の皆さんから何かございましたら、受けます。

○牛尾委員 牛尾でございます。本日はありがとうございます。

皆様のご意見を伺いまして、地権者に対して、あるいは地権者同士の話合いの場、あるいは公共施設、区道に対しての説明、本当に不十分だなというのは重く受け止めました。

その上でですけれども、先日の推進を求める側の意見では、やはり治安の悪さ、安心・安全ですね、そしてにぎわい、これにはやはり再開発が必要なんだという声がありました。一方で、今回、再開発に反対、あるいは見直す方も、やはり安心・安全、にぎわいというのは大事だと思っています。その点では推進する側も皆さんも同じ立場だと思うんですけれども、お伺いしたいのは、今の、再開発せずに今のまちのままでいく。あるいは、大きな開発じゃなく開発を見直していくといった場合に、安心・安全、あとはにぎわい、どうすればつくっていくことができるとお考えでしょうか。

先ほど角田さんからは地域の絆という話もありましたし、あとは行政が何らかしなけれ

ばいけないということもあると思いますけれども、その辺のご意見をお伺いできればと思います。

○小林たかや委員長 どなたかいらっしゃいますか。

角田さん。

○角田参考人 すみません。そうですね、まあ、問題がない場所ってないですよ。秋葉原も、前回の副理事長さんですか、今までで最悪の状態だと。確かにそういう感じは。ただ、そうはいつでも、秋葉原はやっぱりそんなにもうどうしようもない場所じゃないんで、まだ地域の絆も残っています。今の、どうなんでしょう、準備組合の理事長さん、副理事長さん、みんなよく存じ上げている、仲よくお付き合いしてきたご近所さんなんです。ただ、だんだん何かせっぱ詰まってきましたと、やっぱり、もう随分嫌われちゃうんじゃないかなという心配をするんですね、前回ちょっと傍聴させていただきましたが。そこは、再開発話はむしろ何かマイナスだなと私は個人的には思っています。やっぱり隣近所が、外神田の場合は、何というんですか、貧乏な土地柄ですから、助け合って、困ったことがあれば助け合うと。何か悪いやつがいれば、町会役員がああだこうだ話し合って、みんなで警察に何か頼みに行ったりとか、そんなことでずっと守ってきた場所です。だから、私はやっぱり、治安の問題を回復するというのは地域のお付き合いだと思います。

再開発でよくなるというのは、ちょっと私は。あれは、超高層ビルへ行くとよく分かるんですけど、山ほどガードマンはいるんですよ。ガードマンは給料を払わなくちゃならないわけです。それは賃料収入があって初めて成り立つスキームなわけで、我々は、まちをパトロールするのはみんなボランティアでやっているわけですから、そういうボランティアでやる人というのがいなくなったら、もう、ちょっとやっぱり、もうどうしようもないなというふうに思うんで、ガードマンがいっぱい雇えるうちは安全・安心かもしれないけど、もうそれを雇うお金が出てこなくなれば、かえって何か悪くなるような気がいたします。

すみません。

○小林たかや委員長 ほかにございますか。

○木村委員 本日はどうもありがとうございます。皆さん方からお話を伺いまして、コミュニティの分断や、あるいはアキバの文化の寸断が起きるんじゃないかという不安を共通して語られたんじゃないかな、そんな印象を受けました。

それで、皆さん、ちょっと二つ伺いたいんですけれども、一つは、共通して説明会や公聴会、いわゆる住民の意見を聞いて、それを計画に反映させる手続が非常に不十分だったんじゃないかということも語られました。この場合、公有地を含んでいるわけですよ。で、都市計画法に基づく16条からの公聴会、説明会、これはやられていないんだけど、これでも果たして十分なのかなと。練馬のように都市計画手続に基づく公聴会、説明会の前段、原案の段階から住民への説明会をやるという、公有地を含む場合はそういう手続が必要んじゃないかなと考えたりするんですけども、実際、現場に、というか巻き込まれちゃっていることだと思うんですけども、その辺についてのお考え、1点伺いたい。

それからもう一つは、皆さん聞いたことあるかどうか分からないんですけども、地方活性化伝道師って、内閣府の事業なんですよ。それで地方創生の一環として、内閣府が指名した伝道師が地方に行って、まちおこしをやっていくと。こういう仕事に関わっている人な

んだけど、そのうちの木下斉さんという方が、地方都市に派遣されて市街地再開発事業が破綻した実例を調査して、七つの再開発事業が破綻した実例で、原因分析、それから方策というのを検討しているんですね。

ちょっと、短時間で、すぐに終わりますね。それで、その中で、再開発する場合の計画段階、建設段階、その後の運営段階、失敗した一番のウエートが大きいのは計画段階だと。なぜかという、着想した段階と工事に着手する段階には10年から20年の期間があると。当然その辺に社会経済の変化があるんだけど、やっとまとめた計画だからということで、見直しをしようとしな。これが一つあると。それからもう一つは、市街地再開発事業というのは非常に仕組みが複雑だから、本来主体であるべき地権者が理解できずにコンサルに丸投げしてしまう。こういう大きな原因ということで分析されているんですね。

先ほど情報が非常に不十分だと、こういうご発言がありましたけれども、地権者あるいは利害関係者の皆さんへの、いわゆるコンサルとか、あるいはデベロッパー、参加組合員になるんだろうけれども、からの情報提供というのはどうだったのかと。その辺は、不十分だということはあるんだけど、判断できるだけの情報というのがこれまで提供されてきたのかどうか。ちょっとその辺、二つお聞かせいただけたらと思います。

○小林たかや委員長 はい。どなたかいらっしゃいますか。

角田さん。

○角田参考人 はい。すみません。1点目の、住民の意見を公有地のことについて聞いたかという話ですけど、もう最初から図面にもう入っている。入っていて、ちょっともうずっと長いんで、あんまりはっきり前後関係は覚えていないんですけど、もうかなり初期から清掃事務所と葬祭会館は書き込まれていました。で、これがいいか悪いかというお尋ねは地元に対してはなかったと思います。もしかしたら、町会長が3人呼ばれた会がありましたけれども、そのときはもっと広いところに専門家とかお役所とか、いろいろ集まっていて、地元の方は町会長が3人だけ呼ばれて、うちの町会長は、俺は何の話だか分からないからついてこいといって、私が行ったんですけど、普通は町会長しかそこは行けない会で、そこでももう、何というんですか、それでも清掃事務所も、もうこっちに入れるとか、葬祭会館を入れるとか、そういう話のご説明はなかったと思います。というか意見も聞かれていないと思います。

それから、この、あれですね、専門家の問題。そうですね、私もちょっとこれ、やるかやらないか検討したときにも、随分情報は集めたんですね。失敗事例も随分あるということも分かっています。大体私どもの年代ですと、30年前のバブル崩壊をまさに若いときに経験していて、ちょっとトラウマになっているところがあるんですけども、この時期にやったものはもう大変な目に遭っている。それは、やっぱりその原因は、いいときに計画して世の中が悪くなっちゃうと、これは大変なことになるわけなんですけども、それにしてもちょっとやっぱりその原因分析ってやっぱりやっていかないと、今現在でも私が聞いているのよりちょっとかなり大変なことになっているところはありますので、それはやっぱり千代田区としてこの再開発というものを進めていこうとするのであれば、やっぱり相当勉強して調べて、みんなに教えて、あるいは区としてどの程度までこれをやるのかということも、特に、すみませんけど、こちらの委員会で私は研究してくださっていると思っています。

それは、何というんですか、よくよく調べないと、そんな簡単なことじゃないので、やっちゃったら後戻りができないことなので、失敗事例は山ほどありますから、それから今、区内でやった事例も、私も何度か前に申し上げたんですけど、やったところで、よかったと思っている点、悪かったと思っている点と、こういうのを調べて、そういうやっぱり専門家の人を雇ったりして研究してもらいたいと。で、我々区民にも情報を頂いて、検討の材料に頂きたいと思います。

○小林たかや委員長 はい。よろしいですか。

ほかに。

○池田委員 池田です。貴重な時間、ありがとうございます。

前回、推進の方々の意見も聞きまして、今日の方々の皆さん、情報公開の不十分さというところを私自身もしっかり受け止めさせていただきました。ただ、周りの地域の方々からもそうなんですけれども、秋葉原の地域、歩行者天国でのちょっと事件から、非常に地域の方々は今あそこのところを見回りでしたりとか、防犯、安全・安心のところはしっかりと今回っているように見受けられるんですけれども、改めて皆様、全員というわけではないんですけれども、お答えしていただける方で結構なんですけど、今の現状のこの、先ほども牛尾委員からも言いましたけれども、治安について、どの程度課題と不安な点がもしあるようでしたら、お答えいただきたいんですけれども。お願いいたします。

○小林たかや委員長 はい。どなたか。治安について。まちの人ですね。

じゃあ、角田さん。

○角田参考人 じゃあ。この治安の問題はどこもあると思いますね。この歩行者天国の事件というのは、本当に私も生まれ育った土地であんなことが起きるとは、と思いましたですね。非常に考えさせられる事件でもありましたですけども、やっぱりこれは結局やっぱり地域が協力し合ってやっていくしかない。

一つだけ言わせてもらえば、はっきり言って、住んでいる人が減っちゃったからいけないんです。いろんな会議で私も言ったんですけど、結局うちの町会は、都営住宅を壊されちゃったんですね。あれ、都営住宅が20戸ぐらいいたのが、それで町会員が半分になっちゃったんです。まだそれでも参加しているんですけれども、やっぱり住んでいる人がいて、おじいちゃん、おばあちゃんが散歩していて、子どもたちが通学していて、そういうところはあんまり悪いやつは来ない。いても、すぐ電話してパトカーも呼べると思うんで、やっぱり住民、それも長い、なるべく長く住んでくれるような人、そういう人を増やす。で、やっぱり今いる人をなるべく追い出さないでもらいたいと。そういうふうに思います。

○小林たかや委員長 はい。

ほかにいいですか。

○大坂委員 ありがとうございます。今日は本当に様々な意見をありがとうございました。皆様が抱えている不安ですとか、そういったものがどこにあるのかというのが何となく分かったような気がいたします。

私も、完全に当事者というわけではないんですけれども、生まれ育った地域が大規模な再開発によって大きく変貌するという経験はしておりますので、まちが大きく変化していくという過程において、それがどんな不安なのかというのは多少なりとも分かっているつ

もりではありますので、皆様にとってしっかりとした計画というか、まちづくりのほうも進めるように、区議会としてもしっかりと取り組んでいきたいなと思っております。

その中で1点だけちょっとお伺いしたいんですけれども、これもちょっと地域の方々について質問になってしまうんですけれども、今日の公聴会というか意見聴取の会でもテーマとして挙がってきたんですけれども、この外神田一丁目の地域には、清掃事務所と、あと万世会館があるわけですね。これは一般的な行政の立場から言うと、迷惑施設というふうな位置づけになっているのかなというふうに考えているんですけれども、そういった意味では、外神田一丁目の皆様には、我々としてはご負担をさせていただいているというような思いで見えております。

これらの二つの施設について、地域の方々として率直に、再開発をする、しない、全然別として、率直にどういうふうに感じていらっしゃるのかということをお聞かせいただければと思います。

○小林たかや委員長 寺澤さん。

○寺澤参考人 はい。寺澤です。

私、こちらの陳情にも書きましたし、それからもうこの計画に対する意見でも述べましたけれど、二つ施設がありますよね。どちらも区が責任を持って、区のものとしてやってもらいたいというふうに考えております。それについては、賛成の意見を述べられた10月24日の準備組合の理事長さんも、たまたま開発のエリアに含まれていたという言い方をされた後に、もしそれが閉じればありがたいかなというふうにも感じているんですよということをおっしゃいましたよね。

確かに170メートルの超高層で、しかも秋葉原というのは、にぎわいとかアニメのまちとか、人が大勢見えることを目的にしていた場合に、清掃事業というのは私たちにとってはすごく大切な事業なんです。書いたように、一日たりとも欠かせない事業だと思っているんですけれども、それが、きちっとした説明が1回もなく、これ、全区民関係するんですよ。ごみを出さない人というのはないと思いますからね。けれども、1回の説明もない。これも私、求めているんですけれども、出張所ごとにちゃんと説明をすべきだというふうに述べているんですけれども、非公式なところで、婦人部長さんを中心に、私たちは、これは区が責任を持って、区のものとして造っていただきたいというような願いをまとめて書かれたというふうにも仄聞しておりますので、やはりこれは区がやるべきものだ。それだというふうに思っております。だから、できない図面を出しましたよね、区のほうは。だから、できない図面じゃなくて、ちゃんと汗をかいて、できる図面を作っていただきたい。

それから場所も、コロナがあると、1か所集中だと、どうしてもコロナが蔓延したときに集団感染というおそれもありますので、これは場所を分けてもいいんじゃないかというふうにも考えておりますので、そこらはちゃんと区が責任を持って考えて、職員の方々とも話し合って設置すべきですよ。余分なことかもしれませんが、社会資本整備基金は多分400億円ぐらいはあると思います。できない話ではないですね、千代田区の財政状況から言ったら。

それから、先ほどホテルの話もできましたけど……

○小林たかや委員長 質問に、ちょっと合っていないんで。

○寺澤参考人 あ、そう。

○小林たかや委員長 質問に答えていただいて、もし、その今の意見があるんでしたら、懇談のほうで言うていただければと。

○寺澤参考人 あ、そう。

○小林たかや委員長 すみません。ちょっともう一度質問。質問とちょっと合っていない。すみません。

○大坂委員 ごめんなさい。寺澤さんの思いは伝わりましたので、受け止めさせていただきませんが、私が聞きたかったのは、外神田一丁目にこれがあることに対して、近隣、付近に住まわれていらっしゃる方、働いていらっしゃる方、テナントで借りていらっしゃる方、そういった方々がどういうふうに意識をこれまでしてきたのかということですので、ここから先の話は、またいろいろご議論あるところだと思いますので。

○寺澤参考人 はい、はい。すみませんでした。

○大坂委員 はい。存在していることに対して、どういうふうに率直に感じているのかということをお聞かせいただければ。

○寺澤参考人 それじゃあ、角田さん、いいですか。

○小林たかや委員長 はい。角田さん。

○角田参考人 すみません。私のところ、すぐそばにあるんで、子どものときから清掃事務所はすぐそこにあるし。で、どうなんですかね、葬祭会館は……

○寺澤参考人 葬祭場ね。

○角田参考人 あ、葬祭場は、どうかな、二十ぐらいのとき、できたんですけど、いわゆる我々不動産業界では、あれはいわゆる嫌悪施設です。おっしゃるとおりです。でも、まあ、もうずっとありますからね、私、個人的にはそんなに、これはどこかへやってくれとか、まあ、それはないんで。毎日お葬式をやっているんですから、そこで。で、ごみはいつも集まってくるんで。でも、それはそんなに、これ、出ていってくれとか、そういうのは我々はない。何か麴町地区に片一方持っていけとか、そういうことを冗談で言う人はいるかもしれないけど、全然気にはしていないと。

すみません。以上。

○小林たかや委員長 はい。よろしいですか。

それでは、以上で意見聴取を終了します。あ、今いる。失礼しました。

岩田委員。

○岩田委員 本日はありがとうございました。岩田でございます。

先ほど公聴会の開催のお話がありました。この公聴会の開催については、この16条の解釈が問題になると思うんですが、16条第1項の中ほどにある「必要があると認めるときは」、ここが一番問題になると思うんです。千代田区は、必要があると認めるときというのを、かなり制限的に考えているんじゃないかというふうに私は考えております。

で、この国土交通省都市局都市計画課の出している都市計画法の運用には、この16条1項の必要があると認めるときはということかということ、それについては、都市計画の案の作成の段階でも……

○小林たかや委員長 岩田委員。

○岩田委員 はい。これ、ちょっと前段階があるんで、ごめんなさい。説明をする上で。

（発言する者あり）

○嶋崎委員 さっさと言えよ。

○小林たかや委員長 いや、端的に言わないと、答えるのは理事者じゃないんで。

○岩田委員 はい。

○小林たかや委員長 理事者に質問するわけじゃないですから。質問じゃ、確認をすることですから。

○岩田委員 そうです。はい。

○小林たかや委員長 まとめてください。すみません。

○岩田委員 はい。住民の意見をできるだけ反映させよという趣旨だと。もちろん法の趣旨というのは解釈をする上で、これは当たり前のことであるんですが、この立法趣旨というのは、とにかく住民の意見を反映させようというふうになっているというふうに、この運用指針では言っております。

そこでちょっと質問があるんですが、この公聴会の代わりにする説明会は、公聴会の代わりに、すみません、公聴会の代わりに説明会でもいいよというふうに言っていますけども、その代わりに開催日時や場所が十分に広報され、それを住民が十分把握でき、住民の意見陳述の機会が十分確保されなければならないというふうに言っています。そしてその場合も、住民がその内容を十分把握した上で、公開の場での意見陳述を行うための場となるよう十分留意すべきであるというふうに言っていますが、すみません、弁護士の専門家の方にお伺いいたします。法律家の立場から、この今まで区がやってきた説明会というのは、この法の運用指針に当てはまるような十分な説明会であったのかどうかをお答えください。

○小林たかや委員長 はい。稲村さん。

○稲村参考人 弁護士の稲村です。私も仄聞する限りでのお答えになりますが、ちょっと着座の上、お話をさせていただきます。

今、岩田委員がご説明になったお話というのは、いわゆる都市計画法16条において求められる住民参加の在り方についてのご議論だと思います。都市計画、既に我々の陳情書でもお話をさせていただいておりますとおり、地区計画については自治体がやるものですから、都市計画法上、何をやれというのは極力書かないようにはなっています。ただ、その解釈、運用に当たっては、まさしく区、あるいは最終的に決定をする都道府県の裁量の範囲として、きちんと住民の意見を聞くようにというふうになっており、これはまさしく法律上求められる都市計画法における公聴会と同種同程度の住民参加の機会が確保されるべきであるというのが解釈の内容になるのだと思いますと。

これは恐らく、先ほど私も拝見しましたが、国土交通省さんのこの見解についても同じことを言っており、16条2項の説明会、この説明会において、きちんと住民参加、地権者のみならず、住民参加が行われていれば公聴会はやらなくていいよ。逆に住民参加の機会が確保されていなければ公聴会はやってもいいよという、やることを妨げないよという趣旨の回答がなされたのだと思います。

その上で、これまで仄聞をしている、例えばいわゆるオープンハウス型というような形で、ここに来れば説明してあげるよというようなものは、住民が自発的な参加機会を、自発的に気づき、参加をしなければならないものですから、まさしく計画の案を策定する区

や都道府県が、説明会、その内容について皆さん区民に広く広報し、周知をさせ、あるいはそこで出た意見を計画に反映するといったものとしては、極めて不十分ではないかなというふうに思います。これは仄聞する限りの私が聞いている内容ですが、その上での答えになります。

以上です。

○小林たかや委員長 はい。

岩田委員。

○岩田委員 ありがとうございます。非常に分かりやすい、専門家のご意見でした。

では、専門家の方だけではなく、地権者の方、テナントの方、区民の方から、住民の意見を反映させるものとして、もうその説明会として十分だったのかどうかというのを、ご意見をお聞かせ願いたいです。

○小林たかや委員長 角田さん。

○角田参考人 はい。角田です。

住民の意見を反映させるという感じではなかったと思います。全部——あ、ごめんなさい。いや、それ、すみません。ちょっと、記録を取っておけばよかったんです、今からすると。何かこんな大きな模造紙が貼ってあって、そこに付箋で意見を書いて貼りなさいとか、あと何か絵が描いてあって、立派なビルが建っているのと、ちっちゃい家がちっちゃちやしているのが二つ並んでいて、どっちがいいかシールを貼りなさいとか、何かそんな記憶があるんですよ。でも、私はちょっとあれが、いわゆる都市計画法というのは、我々が教わったのは、国土の均衡ある発展、もうみんなで都市計画というのはつくって、みんなを守ってやっていくというものだとは私に教わりましたけど、今、まちづくりという言葉は、もっともう下から上げようという、そういう感じではなかったです。すみません。

○小林たかや委員長 はい。

ほかにございますか。（発言する者あり）

どうぞ、梅田さん。

○梅田参考人 梅田です。

私、一言だけ申し上げさせていただきますが、法律上、十分か不十分かというだけでなく、やっぱり法律上最低限の説明だけで済ませようとする、そういう態度はとても不誠実なやり方だと思いますので、いい都市計画をつくるために、適切なといいますか、適切な頻度、内容の説明会を求めたいと思います。

○小林たかや委員長 はい。

次。

はい、窪田さん。

○窪田参考人 私は今まで、この説明会というものの、開催されるというのを全然、目にしておりません。たまたま寺澤さんから、こういうお話を聞いたということであれしておりますので、説明会の開催自体の確認が私の中では取れておりません。

以上です。

○小林たかや委員長 はい。

寺澤さん。

○寺澤参考人 はい。私も中身で述べましたように、説明会は非常に不十分であったと。

オープンハウスというやり方は、説明会には全くなっていなかったという印象を持っております。

○小林たかや委員長 はい。よろしいですか。

○石丸参考人 石丸です。

私も同じく、とてもではないけど、不誠実ここに極まれりと。要するに、先ほど申したように、おまへたちは聞いてりゃいいんだと。質問もするなど。ということですね。だから、悪く考えちゃうと、何かデベロッパと組んで、どこかうまいあれがあるのかなと思っちゃうような話でしたね。ですから、もし機会があれば、もうちょっと誠実な話合いというのを、賛成派も反対派も交えて、それで非常に、一から率直に話し合う機会があればそれにこしたことはないと思います。

○小林たかや委員長 はい。よろしいですか。

荻野さん。

○荻野参考人 ありがとうございます。皆様の意見と全く同じで、説明を相手がしていただけたという感覚はゼロでございます。強いて申し上げれば、説明会を開いてあげる、でも意見は求めない。失礼ながら、説明会をしたという状況証拠を残すためのオープンハウスというふうに誰でも感じるような内容だったと考えております。

以上でございます。

○小林たかや委員長 はい。

ほかにございますか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。それでは、委員の方、よろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。

それでは、以上で意見聴取を終了します。休憩します。

午後3時21分休憩

午後3時52分再開

○小林たかや委員長 それでは、委員会を再開します。

次に、日程3、その他に入ります。

委員の皆様から何かございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。なしということで。

それでは、長時間にわたり、ありがとうございました。本日は、この程度をもちまして委員会を閉会します。お疲れさまでした。

午後3時52分閉会