

午後1時00分開会

○林委員長 ただいまから環境まちづくり委員会を開会いたします。

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。

次、欠席届が出ております。基盤整備計画担当課長が出張公務のため、地域まちづくり課長が病気療養中のため欠席です。

本日の日程及び資料をお配りしております。この日程のとおり進めてよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。

それでは、日程1、請願審査に入ります。請願6-1、都市計画地区計画二番町地区地区計画（変更）に関する意見書を収集する方法について調査をお願いする請願についてです。

先日、いつでしたっけ、（「5月29日」と呼ぶ者あり）5月29日に請願者と正副委員長が懇談を行いました。懇談等々については、委員の皆様と共有するため、傍聴もどうぞという形にいたしましたし、メモを皆さんにお配りしております。

請願者の主な趣旨のところ、請願審査のところでも大きく議論になった一つが、町会の在り方云々、どうなんだというところと3段落目の都市計画の手続についてというところで、主に請願者としては思いが二つあるんですけども、請願審査の判断をする際には、一番最後のところの今回の町会の運営自体の——運営よりも都市計画のところにと絞った、都市計画法17条2項の意見書のやり直し、これの是非について判断をしていただきたいというところがございます。

で、請願審査の内容自体は、定例会中の、明日告示される第2回定例会のところやってまいりますけれども、そんなところで何か不足があれば言ってください、感想も含めて、副委員長のほうからお願いいたします。補足。

○春山副委員長 はい。正副で請願者との面談をさせていただきまして、大きく、まちづくりに関わるこれからの在り方について、きちんとこれから委員会でも議論していただきたいというふうに、メモも含めて申入れがあったというふうに理解をしています。そういった意味では、今、委員長からご説明のあったように、町会自体の在り方の是非の議論というよりは、町会も含めたこれからのまちづくりについてきちんと、今回の17条の意見書のやり取りのチェックも含めて、きちんと委員会で議論をしていきたいというふうに思っております。

○林委員長 はい。ありがとうございます。よろしいですかね。いろいろ議論になった千代田区の補助金交付団体が云々というところは、今回の請願では判断材料ではなくて、都市計画法のところだけ、ここは請願者の、大きな、判断していただきたいというところですので、何か確認したい点があれば、委員の方、どうぞ。

○小枝委員 すみません。私のほうは傍聴に伺えなかったもので、この議事録を見ながら確認をしているところですが、今、二つの切り分けということで、町会の補助金の在り方という論点と17条意見書のやり直しという論点と二つあるけれども、この委員会としては後者のほうだけだということは、中身としてはそう理解をいたしますが、町会の補助金の

在り方、ここに書かれているように、何でしょう、メモ、その背景についてメモというのが配付されておりますね、5月29日付の。

○林委員長 委員限りで。

○小枝委員 ああ、そう。

○林委員長 はい。

○小枝委員 うん。読ん——しゃべっちゃいけないの。

○林委員長 いいですよ。

○小枝委員 町会補助金目的は、コミュニティ形成の促進を目的としており、公共的な地域活動を行っている団体に補助するとはしてあると。しかしながら、これがダイレクトに、そこからは私の言葉ですけれども、こういったまちづくりや都市計画やということを決めるに当たって、その町会丸ごとそういったことに関与していくことが当たり前となってしまうと、今、全体、マンションが9割以上となって、町会加入率も低い中で、かえって不協和音とかコミュニティの分断を招くんじゃないかというご指摘のところは、誰も特段異論はないんだろうというふうに思うんですね。というのは、今の二番町地区地区計画の変更の附帯決議の中に、対立状態が継続中、深まっていくことが地区計画の本旨を全うする上で望ましいことではないと書いてあるので。そして、そういうふうに二分、分断するようなことは避けていこうというのが町会補助金の趣旨でもあるし、今後もそういうふうなことは必要だろうということは考える必要があるだろうと。じゃあ、この委員会では、無理だよということであれば、その部分はどの委員会ならちゃんとそこは議論できるんですかということは、お戻りするなり、委員会をそちらのほうに議論をしてもらいたいということが必要だろうというふうに思います。

その2点目の、時間的にもう終わっちゃいましたよねという話なんですけれども、時期が遅くなっているというのは、請願を出された方もそのように発言されているわけなんですけれども、これは、意見書をたしか出している最中にこの請願というのは出てきたんです。終わってからじゃないよね。というふうに私は記憶しているんですけれども、その17条に当たっては、情報公開、意見書の取り方であるとか、そういう、属性をちゃんと明らかにしてとか、できるだけ透明性、公平性、しっかりと後で疑義の残らないようなやり方をしてほしいというような陳情とかも上がりながら、行政のほうがこの請願があることも重々承知の上で、事件等々が議会をめぐって、行政をめぐって、この委員会がなかなか動きがない中で、十分ではない中で進めたということがあるから、それはやっぱり手順・手続としてイエス、ノーをどうするべきかということは、二元代表の議会がはっきりとちゃんと判断をつけた中で、行政の17条の在り方を提言していくということが請願権の趣旨でもあるので、もう時系列的に先に進んでしまったのでねという話には、やっぱりこれはならないだろうと。その辺は、議会として、ちゃんと、どうあるべきかということをやらないと、これから先も同じようなことを勝手にやらせていただきますということになってくると、もう請願権そのものがもう空洞化してしまうという問題が出てくると思うので、そこはちゃんと取り扱ってもらいたいというふうに思います。

○林委員長 うん。1点目の町会補助金については、これは、課題意識としては区のほうでも恐らく把握はしているんだと思いますけれども、この委員会の中でどこの委員会だという議論すべき論点ではないです。で、請願者のほうも、ここは一旦置いておいて、都市

計画手続のところにフォーカスを絞った形で判断をしていただければありがたいというところに、懇談を通じて確認できたんですね。

○春山副委員長 はい。

○林委員長 で、2点目の時期のところについては、確かに都市計画法17条2項に基づいた意見募集というのが令和6年の1月5日から1月19日までであったと。で、請願が出たのが1月25日というので、17条手続が終わった後、やり直しという形になっています。ここはここで大きな時差というのは出てくるかと思うんですけども、当委員会の中で、去年の暮れ、春山副委員長がずっと職務代理というのかな、代打、何ていうんだろう、代行。（「はい」と呼ぶ者あり）代行していただいたときに、都市計画手続に入るに当たっては、一応委員会のほうで事前と事後を確認しようよというのは、委員会集約をかけているんで、改選前のところはフリーハンドになっていましたけれども、ある程度は、小枝委員の言うように軌道修正はかけて、従前のものに戻したのかなという気はいたします。とはいえ、16条に入った段階で、16条と17条というのはセットで動く形にはなっているんだよね。16条をやって17条を止めるとかやり直しというんではなくて、もう一回16条からやり直すというのが、これまでもいろんな陳情審査を通じて、あるいは請願審査を通じて、あるいは報告事項を通じて、確認は行政側としてきたんで、それも含めてこの請願のご判断を明日から始まる第2回定例会のところでやっていきたいと。請願者の方もそこはご納得していただいたというのが、傍聴された方が話を聞いていたと思うんですけども、そもそも論という、もう今回のフォーカスの当て方はいかがなんでしょうかと、焦点の判断材料はここに絞ってよろしいですかという確認を再三した上で、請願者の方はそれで結構ですと言っていたのが、この議事録ではなくてメモのやり取りの中です。

いいですかね、小枝委員。

○小枝委員 ちょっと違うところもある……

○林委員長 ちょっと違うところがある。（発言する者あり）いやいや、どうぞ、小枝委員。

○小枝委員 はい。16条、17条セットなんですという話がありましたが、確かにセットなんですけれども、90メートルのときに16条を事業者の提案でやって、で、17条でやって、そして提案制度が駄目だということになって、区が提案した形になって、17条をやってという、ちょっと複雑なんですけど。だから、でも、やり直しをちゃんとやらなきゃいけないよという議論の中で、16条からもう一回やることになったような感じがしているんですね。

で、何が言いたいかということ、16条というのは、公聴会等ということのタイトルになっていて、地権者、エリアの地権者の意見を聞く。17条というのは、住民及び利害関係人に公告を縦覧、付して、そして意見を聴取するというふうになっていて。それが17条のやり方というのが、16条を論点にすると公聴会をやる、やらないけど、（発言する者あり）17条を論点にすると、その17条の取組方の中身に入ってくるので、そこはセット論だけではなかなか、だからいいんだという話にはならないなというのは、経験則的にちょっとご指摘せねばならないと思いました。はい。

○林委員長 なるほど。そもそも委員会集約を改めて確認したのは、もう16条手続が入った後なんですよ。



だったんだという話になってしまうので、そこのところだけはきちっと今まで手順・手続を踏んでやってきていますよというところについては、やはりこの委員会の中でも、皆さん同じ考え方を持っていただかないと、この請願審査をどうしようかというところには進めていけないということになるんだと私は思うんです。

ということなので、先ほど小枝さんがちょっと先に突っ込んだお話もされていたので、私もその部分については意見として述べさせていただきたいと思っています。

○林委員長 すみません。今日のところは、請願の中身云々というよりも、請願者との懇談の内容について確認を、正副委員長、傍聴していただいた方は十二分にもう分かれているんでしょうけれども、その不明点ですとか確認したい点をこの場で行きまして、請願審査の、まあ、今、請願審査なんですけれども、最終的に判断する段階で意見の相違ですとか、執行機関に改めて確認すること等々は、定例会に入った中で十二分に時間を取ってやれればと思います。

○桜井委員 そうだね。はい。

○林委員長 で、この後の報告事項でも、まさしくこの請願のものと同になる条例も出てきますんで、ここは地方自治法の議案審査と請願審査の関わり、この関係も含めて、第2回定例会中に一定の判断をかけていくというところでよろしいですかね。

○桜井委員 はい。

○林委員長 あと、傍聴に来ていないのは。

何かある、岩佐委員。

○岩佐委員 懇談をしていただいて、ありがとうございます。ただ、その懇談の中で、この請願の文書そのものは、いわゆる町会長のご活動の中で、ちょっと、今回いろいろと課題があるんじゃないかということを中心に書かれていて、それが理由で、都市計画の手続をやり直しまで求めているものですよね。

ただ、その町会活動のことは、もう、そもそもここでは触れないという話であるとする、何で、じゃあ、その手続の部分これから議論するにしても、何を材料に、もちろんメモを拝見するといろいろと言われてはいますけれども、それはこの請願の文章には一言も書いていないわけで、請願の文章ではその手続に対しての疑義は、明らかに町会の、町会長の活動によるものということを書いてあるので、ちょっとその、請願の審査として、この請願の文章とそれから実際にヒアリングしてきたものの内容がちょっと随分広がってしまっている印象を受けるんですけれども、どこまで絞っていいのかをもうちょっとご説明というか教えていただけるとありがたいんですけど。

○林委員長 これ、何ページ目かはですけども、私のほうからも付託替えを、もしご要望があれば、町会補助金にスポット、焦点を当てるんでしたら、付託替えを含めて判断していく形になりますよと請願者の方に投げかけたところ、いや、それはいいよ、必要ないですという申出があったんで。何ページ目だ、それ。（発言する者あり）どこかで付託替えの話をしたんですよ。

○春山副委員長 そうです。委員長のほうから……

○林委員長 どうぞ、春山副委員長、補足で。

○春山副委員長 委員長のほうから岩佐委員のご指摘いただいたような町会のことについて、この当委員会ではちょっと審議ができないので、どういう趣旨ですかと、付託替えさ

れますかということのを再三、一度というより何度かその趣旨でご意見を頂いたところ、それは必要ないですというお答えを頂いたので、あくまでも当委員会で審議ができる、都市計画法に基づいて、17条のところについての審議をするというふうに確認をさせていただいたという経過になります。

○林委員長 はい。ありがとうございます。

どうぞ、岩佐委員。

○岩佐委員 そうなりますと、この請願とこの文章の中では、最後の文章のみがそこに生きてくるといふ。

○林委員長 そう。

○岩佐委員 で、ここはもう、理由も関係なく、ここの文章だけをこれから要望されてということになるんですかね。

○林委員長 そう。請願していただいて、いろいろはあるけれども、やり直しの是非云々を判断材料にするというところは、付託替えまでは求めていませんと。

○岩佐委員 意見書のやり直し、17条の2項の意見書の聴取のやり直しをもう一度やりましょうというだけの請願だというふうに理解をするということによろしいですか。

○林委員長 うん。

○岩佐委員 分かりました。

○林委員長 いいですか。

はやお委員。

○はやお委員 請陳のときにやることなんですけど、位置づけとして、私もどっちかといったら、町会の位置づけとか定義というのが明確にならないと、この、ある、そのときの地域振興部長が任意団体だからいいんですよという話にはならないだろうという話を私は言ったつもりなんです。それは何かというと、昭和二十何年のときに、町会の定義を一応広報千代田にさらっと書いている。何かといったら、町会は何かということ、私も和泉町、佐久間町の地域ですから、ここのところに町会補助金を何で入れたかということ、やはり防災が中心なんです。そういう、地域で防災をやってくれ、エリアでやってくれという定義があったんです。だけど、明確にしなかった中で、任意団体としてやっているから、ここで言っているような町会の位置づけにはなっていないというのが、だったら定義をするべきではないかと言ったんですけど、ここは所管ではないからやりませんということになったんだと思うんです。だから、ここでは議論できないんです。かといいいながら、じゃあ、そこを出しながら、今回17条第2項をやり直してくれといったって、もう17条に入っちゃって、それでもう次には、建築基準法に入ろうという話ですよ、今回の。となると、この辺のところの整理の仕方も非常に難しい話になってくるだろうな。

ということからしたときに、私はこのメモのところ、この請願の背景というのが非常に引っかけますよ。で、これ、どうやって扱うのという話になっちゃう。だから全部で四つありますよ。平たく言うと、1番目は、地区計画になっているにもかかわらず、何で再地区で抜いたんですか。2番目は、都市計画審議会で、運営上、普通であれば2択するのを3択という仕方です。おかしかったんじゃないんですか。でも、それは整理されました。一応、もう一度2択を続けながら、それで整理しました。最後は、17条なのかちょっと分からないけど、議論の重要な参考となるべき住民の意向調査を属性が不

明なままって、これはずっと属性、属性と言って、最小単位をどうやってこの意見がどこに属するかということを知るようにしてくださいよと。それだって非常に厳しいのに、当然、公正中立であるべき都計審の委員長が区の事業との関わり合いの強い法人代表を務めていることに対しての特異性と、ここに書かれちゃったんですよ。だけど、これはあくまでも請願の背景と言われているんだけど、請願の背景と言いながら、これ、議論できないんだろうと思うんですよ。

だから、これが、このメモをどう扱うかということについては、私はちょっとこれ、結構厳しいなとは思って、このメモがね。メモが、これ、切るなら切るで、こういうご意見でしたね、だからとにかく17条だけの話にしましょうねというんだったらいいんだけど、ここについてが、背景があって17条、はい、という理論を言われてしまうと、まあ、請願の理由を説明する議員としてはどうなのか。逆に言うと、これは今日じゃなくていいんですけど、その当日の請願のところで整理してもらわないと、ここは今まで自分も言っていたことだから。それでまだやっていないのは、例の委員長のところについての利益相反するんじゃないのというのをまだ、一応資料はやっているけど質疑はやっていないから、この辺をどういうふうにするかということについては、ちょっと正副のところでもまとめていただくことになるのかなと。今日はこれ以上議論をするつもりはないですけども、ちょっとこれ、課題があるなというふうに思っています。そこに絞るんだったら、もう終わっちゃっているねというだけの話になってしまうということになると思います。

○林委員長 はい。ありがとうございます。

改めてになりますけれども、当委員会の環境まちづくり委員会で、請願を審査する判断材料は都市計画法17条のやり直し云々です。で、判断として、委員の方たちが、いや、やっぱりこれ、付託替えだろうと言ったら、総意をもってもう一回議会運営委員会にお返しすると。請願者はこれでいいよと言っていたかもしれませんが、委員の方はこの文面を基に判断しますから、懇談ではなくて。付託替えするんでしたら、今の千代田区議会で言うと、どこになるんだ、企画総務委員会か、町会は。企画総務委員会に付託をかけると。みんながそうだねと、この請願を。ただ、ただです、自治法上の議案審査と請願の審査の在り方の関係というのも一応出ていますんで、付託替えをかける場合には、ちょっと議会運営を、責任を持たれるところが、方が相当な判断をしないと、できないのかなとは思いますが。僕らのグループじゃないから――です。

ありますか。小枝委員。

○小枝委員 懇談の中で付託替えは望まないよということがあったということで、ある――11月、12月ぐらいまで、確かに前回での委員会の集約という形で、都市計画審議会の専門的知見を持ってということと、まあ、私は考え方がちょっと違うんだけど、まちづくり部のほうで極めてそこを重く受けて、議会を、はっきり言って、どんな区民からの陳情があろうが、議論していようが、スルーをして先に進めたという16条の入り口があって、そういうふうな状況を11月で仕切り直しをして、事前、事後にはちゃんと確認をするよというふうな正常化をしたという流れからすると、これは紹介議員のほうに伺いたいことでもあるんですけども、今の段階で、では、その後半部分だけでイエス、ノーをつけるということが本当に意図に合うことなのかということも含めて、付託替えがないのであれば、やはり時期を逸していることも否めない部分もありますので、それは私のほ

うから言っではいけないのかもしれませんが、そこを含めて、請願当事者がどういうふうに反応されるのかということも1回考えてもらえたらなというふうには思うところです。取下げも含めてですね。というふうに、もう請願、紹介議員のほうから確認を取っていただくということも、私は、大変申し訳ないけれども、実際に時期を逸していることは、現実、事実であるので、ただただそれを取り扱うことだけが、いや、請願権を認めることだというふうには、何となく私はちょっと違和感を感じるので、ぜひ、そういうふうなことも検討いただきたいというふうに思います。

○林委員長 請願の取扱いも含めてですけれども、先ほどって、まだ第2回定例会の会期内の日程というのが出ていないんで、いつの日になるのか分かりませんが、いずれにしても、請願審査というのは時間を取ってやらなくてはいけないことです。これ、職責ですから。

で、この、再三言いますけど、環境まちづくり委員会の請願審査は、焦点を当てるのは、一番最後のところの都市計画法です。で、請願審査をしていく段階で、どうして、やっぱり無理ですよという判断になれば、請願者はこの委員会ではそこをフォーカスを当てて、焦点をですけれども、議員の、委員の皆さんが判断することですし、最終的には本会議で、今は1人いらっしやらないから、24人の議員がそれぞれこの請願の判断をする際に、やっぱりこれじゃ無理だと、請願の判断は無理だと、付託先を変えたほうがいいんじゃないかというのがあればですけど、この委員会では少なくとも判断材料のは、都市計画法のだけで、一旦議会運営委員会にこの判断でしたというのはお返しをしなくちゃいけないと。その際に、付託替えをしたほうがいいんじゃないですかと、もし一致できるのであれば、それはそれ。で、小枝委員が言われたように、時期を逸したんだったら、という話が請願者からあるんだったら、そこはもう請願者マターなんで、紹介議員マターなんで、この委員会で云々というのはできなく、あくまでも先日の29日、5月の、この懇談した内容の確認だけを本日やらせていただければ。不足の、請願審査にするに当たって、資料の要求等々も出るかもしれないんですけど、ここは議案審査もきっと出るのか、この後で一応二番町地区計画というのが報告事項でありますんで、そこと対になるのか、請願審査で言うのか、どうなのかというのはありますけど、もし何か追加であれば、資料ですよ、請願審査の審査に当たって、あればですけども、これ以上のことを、もう本当に請願の最終的な判断のところに入っていくと……

○桜井委員 判断……

○林委員長 うん。

○桜井委員 判断じゃないんですけど……

○林委員長 どうぞ、桜井委員。

○桜井委員 判断はもう次の中のところでやろうということで、委員長とそこで整理していただいているから、それはそれでいいんですけども。今の議論の中では、前段のところのほとんどのその文章のところについては、うちの委員会の所管とはちょっと違うよねと。だからこれはもう移したほうがいいんじゃないのと、そこだけだったらそう思いますよね。

○林委員長 うん。

○桜井委員 ただ、一番最後のところに3行残っていて、例えばそこを移したところで、移した先の委員会の中でも、最後のところの3行が残っているよねと、これ、どう判断す

ると、同じようなことが出てくると思うんですよ。そうしたときに、じゃあ、どうするんだと、決められないじゃない、この話、という話になっちゃう。であれば、であればね、一つの方法として、方法として、今からできるかどうか分かりませんが、所管の町会の所管のところとうちのところと、この請願についてだけの合同の審査をすとかいうようなことも一つの方法なんじゃないですか。

で、この今回、議案で出ていることについては、これはもうこれとして、提案を執行機関からされているわけですから、これは審査をきちっとしていかなきゃいけないということと併せて、請願が出ているわけですから、その請願については、そういう手法で、最終的には本会議での採決という形になるわけですが、その前の段階の調査ということに、委員会としての判断ということであれば、そういう一緒に判断をすると、理解を深めるという、理解を深めて判断をすることは必要なんじゃないでしょうか。そうでもない、これは先に進まないんじゃないですか。

○林委員長 桜井委員の、また連合審査会か、請願で連合審査会というのもあると思うんですけど、ここも会期の日程が出て、一旦この委員会で……

○桜井委員 出てはいないからね、今の段階では。

○林委員長 議論して、その上で、やっぱり、請願審査がこれじゃあできていないんじゃないかという段階になってからの話ですよ、請願審査……

○桜井委員 いや、今の……

○林委員長 連合審査会の話は、今のやり取りの。ただ、あくまでも請願者との懇談のやり取りなんで、請願者がそこまで求められているのかは別として、請願者の意向は皆さんにお渡ししたメモと議事録の簡単なメモと懇談会の請願者から頂いたメモですから。これを踏まえた上で7月になると思うんですけども、請願審査の段階で、当委員会としては十分にやったと、ここまで到達したけれども、まだ本会議で判断材料としては不十分だということで一致できると、連合審査会という形になると。まあ、どんな日程を組んでいるかは分からないですけど、会期の、大変ですよ、議会運営委員をつかさどる方の腕の見せどころになるかもしれませんけれども。（発言する者あり）いや、いいですよ、別に、「じゃあ」じゃなくて。そこでもう、だって、これ以上ありますか。もうまとめて。（「いや、まとめるも……」と呼ぶ者あり）請願審査をやるんですよ。やるときに資料が必要であれば出してもらおう。今ご指摘いただきたいですけども、もうこれ以上のところは、これまでもずっと請願審査を積み重ねてきて、あとは7月になるはずの請願審査の段階でどこまで議論し、審査をし、最終的に判断の採択、採決まで行くのか、それとも桜井さんが言うように、やっぱり連合審査がいいかねとなるのか、あるいは付託替えていくのか、もうここに尽きると思いますので、これ以上のところは今の段階で議論しても、議案審議もありますし。（発言する者あり）

休憩します。はい、休憩します。

午後1時38分休憩

午後1時55分再開

○林委員長 では、委員会を再開いたします。

休憩前は委員の方に様々な審査でご指摘を賜りましたけれども、本日のところは、正副委員長が請願者に懇談をさせていただいた内容の情報共有を委員の皆様とさせていただき

ました。明日から第2回定例会が告示されますので、その中で請願審査を詳細にやってみますけれども、請願を審査するに当たって、何か追加の資料等々があればお申し出いただきたいんですが、特にございませんか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。

それでは、本日まで報告した5月29日の請願者との懇談を踏まえまして、明日から始まる第2回定例会の請願審査とさせていただきたいと思いますので、継続審査の取扱いでよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。以上で、日程1、請願審査を終了いたします。

次に、報告事項に入ります。（1）二番町地区地区計画について、執行機関から報告をお願いいたします。

○武建築指導課長 それでは、環境まちづくり部資料1-1で、二番町地区計画についてご説明いたします。この案件につきましては、二番町地区の地区計画の変更に伴い、第2回定例会において、千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例の一部を改正する予定の案件でございます。

二番町地区計画でございますが、平成20年10月16日に都市計画決定をされておまして、本年1月から都市計画変更の手続きが進められ、今回、B、C地区の一部をD-1、D-2地区計画に変更するものでございます。

1の変更図（案）が変更後の計画図でございます。D-1、D-2地区は日本テレビ通りの東側で、二番町地区の北東に位置します。

2番、今回変更する地区整備計画でございます。D-1、D地区にまず地区を追加いたします。地区計画の地区整備計画の八つの項目のうち、六つの項目を建築条例として定めます。まずは、D-1、D-2地区を追加し、この図、資料にございます建築物の用途制限をはじめ、六つの項目を建築の条例として予定しております。

スケジュールでございますが、17条の縦覧、計画案の縦覧でございますが、本年6月――失礼しました。令和6年1月5日から19日に行われております。都市計画審議会におきましては、本年2月8日、3月26日の2回の審議を経て、附帯決議つきで変更の同意の旨の答申を得ております。都市計画の変更の告示は、条例と同日付で予定しております。7月中旬を予定しております。

説明は以上でございます。

○林委員長 はい。説明が終わりました。本件は、第2回定例会の提出予定案件です。資料1-1について、議案審査に当たって、概括的な質疑や資料要求がありましたら、委員の方、どうぞ。

○岩田委員 学校にヒアリングしたというのを、この資料1-2でありますけれども、これ、ヒアリングをして、それでこの変更（案）って、あまりにも時期なお早しじゃないですかね。これ、1回聞いただけで、もう案ができて、もうやるのは前提みたいな感じになっていきますけど、こういうのって、学校にヒアリングをして、聞いて、それでその意見をもんで、どうするかみたいなので案というのができるならまだしも、ただ聞いただけの既成事実をつくっただけですかね、これ。

○林委員長 中身の詳細は、岩田委員、申し訳ないんですけども、概括的に……

○岩田委員 すみません。

○林委員長 資料要求でまだ1-2に触れていませんが、これが不十分であればもう少し詳細なというのは構いませんし、ほかに議案審査に当たって資料が必要であれば申し入れていただければ。

○岩田委員 すみません、失礼いたしました。この個別ヒアリングの内容の詳細なものを出していただきたい。

○はやお委員 個別ヒアリングの説明をしてもらわないと、（発言する者あり）分からないから。

○林委員長 説明も入れます。直接議案でなくて、これ、報告案件にしようとしたんですけども、こんなところですよというので。

一緒にすると、中身に入らなければいいなという感じなんで、一緒に説明して、それじゃ概括的な次の資料1-2のところも報告していただいて、中身じゃなくて。（発言する者あり）うん。まあ、十分、不十分あると思うんで、もしちょっとこの部分が知りたいとかというのが、資料提供ができるんだったらやってみようことでいいですかね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。

それでは、執行機関のほうで、資料1について、これは陳情審査や報告事項でも様々、近隣の教育機関、あるいは都市計画審議会でも関係機関のところヒアリングをしたほうがというのが、附帯決議も出ていました。進捗ですよ、途中経過というか、この報告をお願いいたします。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 二番町地区のまちづくりについて、前回の委員会でお示しをした今後の検討ステップの一環として、関係機関のうち、教育機関にまず個別のヒアリングを行う旨、前のご報告をいたしております。今日は、ヒアリングを行った4校の意見をご報告いたします。資料、環境まちづくり部資料1-2をご覧ください。

ヒアリング先ですが、雙葉学園、大妻中学・高等学校、麴町学園、女子学院となっております。今回の資料は、事前に各校へ内容の確認を行っておりまして、学校名の記載等についてもご了承を頂いたものとなっております。ただし、全てが学校としての総意というご意見ではなく、ご対応いただいた方の見解が含まれているものもあるというところがございます。また、ヒアリング自体は、4校以外にも既に実施をしておりますが、資料の内容や学校名の記載の可否について、引き続き確認手続中のため、回答内容に応じまして、本委員会でも追って報告できればさせていただきたいというふうに考えております。

なお、今回の計画をめぐる状況について詳しく把握をされている学校もあれば、間接的に情報収集をしていた学校、詳細は認識をしていない学校もございました。そのため、今回、ヒアリングを行う際には、まず初めに、都市計画手続を行ってきた区がこれまでの経緯についてお伝えをし、その後、計画の当事者である日本テレビが現在検討しているプランのイメージについてご説明を行っております。直接対話ができる貴重な場であったので、正確な情報を網羅的にこちらからお伝えすることも、本ヒアリングの中で留意をした点です。その上で、本計画に対して、学校側が懸念をされていること、疑問に感じること、そのほか期待すること等について、教えていただいたものです。

それでは、一つずつご説明をさせていただきます。

まず、雙葉学園の内容についてです。最も懸念をされていたのは、人通りが増えることで安全や治安の問題が生じること、文教地区の環境が害されないかという点でございました。そのほか、施設内に集客施設が入るということをご心配なさっていましたが、特別用途地区として、文教地区の指定があるため、用途制限により劇場等の集客施設は造れない旨のご説明を行っております。そのほか、テナント等に関する意見交換を行ったほか、四番町に関するご質問も頂いております。

続いて、資料1枚目の裏面をご覧ください。こちらは、大妻中学校・高等学校のヒアリング内容です。最も懸念をされていたのは、計画の内容を決めるに当たり、様々なご意見を拾い上げ、丁寧に話し合うプロセスを設けるべき。特に影響の大きい学校や住民等にヒアリングを行うべきという点でございました。そのほか、工事期間が長くなると、工事車両の出入りにより騒音や危険性があるというご指摘、広場機能によりもたらされる地域のメリットを具体的に示すべきといったご意見を頂いております。

続いて、資料2枚目をご覧ください。こちらは麴町学園のヒアリングの結果です。ご意見として懸念している点はなく、地域が活性化され、道路や駅がきれいになるのはありがたい、社会貢献がなされる計画であるというご意見を頂いております。そのほか、広場について、学校にはグラウンドがないため、貴重であるといったご意見も頂いております。

続いて女子学院についてです。資料は、引き続き、2枚目表面の下段以降をご覧ください。懸念されている点の1点目は、就業者数の増であり、今回の計画をきっかけに、二番町以外のルールの緩和が続き、それに伴い、風紀の乱れにつながる店舗やつきまとい等の治安の悪化に結びつく行為が増えるのではないかというご意見を頂きました。懸念点の二つ目は、広場の整備方法についてで、現在の番町の森とは同じようなしつらえ、規模にならないのではないかと。キッチンカーが置かれるなど、主にオフィスビルの就業者向けの場所として利用されるのではないかと。趣旨のご意見を頂きました。そのほかにも、スタジオ棟建設時の不信感が大きいということで、運営面だけでなく、建築計画でも学校側への配慮をお願いしたいというご意見、建物高さやエリマネの運営に関するご意見、バリアフリーを地域貢献と強調し過ぎではないかというご意見、防災に関するご質問、そして、生徒の安全面への対策を将来にわたって求めるご意見等を頂きました。

資料に記載のとおり、それぞれのご意見に対しては、区及び日本テレビからの見解についてもお伝えをしております。都のヒアリングにおいても、今回、1対1で対話できたことについては好意的に受け止めていただいているというふう感じておまして、これを機に、引き続き、学校側との協議、連携をさせていただきたいと考えております。

今後になりますが、ふだん広場を利用されている方々、例えば保育園等にヒアリングの実施を打診し、一定のご意見が集約できた後に、次のステップとして、前向きな議論の場の検討、設置の協力を進めたいと、そのように考えております。

ご説明は以上です。

○林委員長 はい。それでは、改めて第2回定例会での提出予定案件の事案でございますので、概括的な質疑や資料要求などありましたら、どうぞ。

○はやお委員 ちょっと僕は素人でよく分からないんだけど、地区計画というのは、あくまでも計画であると。今回は、建築条例ということになると、建築基準法等々の細かい数

字を整理するというのでいいのか、そこだけ、ちょっと概括的なところを答えて。

○武建築指導課長 この地区計画では、地区整備計画、ここでは、高さとか敷地の最低限度とか、数値で表された部分が当たりますので、そこは主に建築条例として定めるということで、あと、壁面後退の位置等は細かく書かれていますので、こういったもののただし書で壁面の後退の下がった中でも建物等ができるか、そういったところを具体的に数値として定めていくということになります。

○はやお委員 ちょっとそういうことだと、僕、あんまり頭がよくないから、ここの箇条書に羅列されて、1-2というのと、頭が、これと、今、建築条例の話がどうこうしていくのかというのが見えない。だから、それが分かるような資料が欲しいんですよ。というのは何かというと、具体的な数字が出てくるということは、今回は、都市計画審議会で附帯決議が入ったと。そこの中に書かれていることが、事業の具体化に当たっては、地区内の融和に向けて、事業者、関係住民、関係機関などに真摯な努力を重ねること。つまり、その中に学校が入っていたらと思うんですね。で、今、学校の意見が出てきてるんだけど、箇条書でばらばら書かれても、じゃあ、広場のことについて、こういうふうに言っていますよ。だったから、ここのところについて、広場はこういうように建築基準はこうしますという条例になっておりますというのが、これ、普通の話なんじゃないのかなと思うわけ。

いや、そうは明確にはできなくても、そういうところだから、ここは、こういうふうな幅広に持たせましたということなんで、私は、今、資料としては、この建築条例を変えることによって、どういう効果があるのか、その資料が欲しいということね。それで、この地区によって、こういう様々なニーズをどうやってメリットを与えられることができるようになったのか、そこが分かる資料。でも、今のこんな段階のレベルで、そこは整理されているとは思えないんだよ。こんな早く、だって、附帯決議でこの整理をしてくださいよと言っているのに、具体的な建築条例が出てくるというだけで、びっくりなんです、はっきり言って。普通に考えてですよ。

今までは、計画だから、再地区の中で700%だとか、2,500平米とかというのは分からないわけでもない。だけど、今回は、建築条例で、我々の議決になるんだから、ここのところに数値を当てはめたということについては、附帯決議にある内容については、こういうふうな幅広でも吸収します。場合によっては、この建築条例で80と言ったけど、75メートルにしますという話が出てくるんですよ。で、それは整理されているのかどうかということ。

こんな乱暴なやり方で、もし議案が出ているということであれば、なかなか議論ができないんで、まず、資料としては、この条例を出すことによって、どういう効果があるのか、地区としてはメリットがどうなのか、地区のメリットというのは、つまり、こういうような学校が、特に、この文教地区に近いような形になっているこういうものを、どうやってこの建築条例によって——ただ言ってみましたとかというんじゃないよ。建築条例によって、これができるよということにならなくちゃ駄目だと思うよ。だから、そこをどういうふうな整理するかの資料が欲しいということ。

だから、学校のやり取りについては、こんな羅列ではなくて、もう少しカテゴリーにあって、それで、地区計画のこの数字として、こういうことになりますよという整理をして

もらいたい。

あと、補助資料ということで、やっぱりやり取りでまた昔の資料をひっくり返したりなんかするのは大変なんで、先ほども出たように、16条、17条が委員会も報告しない中で進んだということについて、経緯・経過が分かる資料、以前も出してくれたと思うから、それを含めて、ブラッシュアップしたやつを頂きたいと思います。

あと、一番議論になるところが17条の広場、17条で広場が要るとか要らないとかという話になっていましたから、この具体的な量、質ともどういうふうはこの17条についての2,500平米で行くという整理がされているのか、そういうふう結論を出したのか、建築条例でどういうふうにするのか、そこが分かる資料を教えてください—提示していただきたい。

そして、あと、基本計画ということで、都市マスということになっていましたけど、これ、また元に戻るといってもいいかもしれませんが、基本計画が都市マスタープランで私は言い放して説明が分からないんです。今回は、議案を通さなくちゃいけないので、この基本計画が都市マスタープランだって、そちらが言っているのであれば、その都市マスの、なぜ、ここのところに中高層というふうに書いてあるにもかかわらず、60メートルを1メートルでも超えたら、一応、定義としては超高層であると私は認識しているわけ。だけど、そちらのほうは、地域が超高層か、中高層かを判断するんだって、たしか加島さんがそういうふう整理したのか、どういうふうにしたのか。いや、もう一度、そこを含めて答えてもらいたい。分かる資料を出してください。

それが大きなあれだから、まずは、今言ったように、基本計画で都市マスタープランで超高層の建物ができるということについてのそちらの説明、ここの何ページのここにこう書いてありますという分かる資料を作ってください。そして、中高層と超高層の定義ですね。それはないと言われたんで、地域が考える、でも、やっぱり根本的には高さの耐震のほうからすると、61って、昔はそれを超高層というふうに定義していたけど、今、どういことをエビデンスとして、根拠として、そちらとしては、中高層の地域にこの60を超える、場合によっては、今回のところで何メートルになるか知らないですよ、建築条例で。そうしたときに、ここのところが計画と合致しているかということが分かる資料をお願いします。

というところについて、先ほど繰り返しますが、都市計画審議会の附帯決議の進捗がこういう状況であるということであるから、ここのところがきちっと建築条例とどう合致して考慮しているかということが分かる資料を、先ほど指示したように、いいかな。分かるかな。

○加島まちづくり担当部長 地域まちづくり課と建築指導課は一緒になっているので、ちょっと私のほうから答弁をさせていただきます。

趣旨はご理解いたしました。都市計画審議会の前までに、昨年12月からいろいろやり取りの中でも答弁させていただいたところのまとめかなといった形で考えております。

○はやお委員 ということです。

○加島まちづくり担当部長 建築条例は、あくまでも都市計画審議会で決定したものの、これを条例化することなので、この二番町だけじゃなくて、今も二番町は建築条例がかかっていると。担保を、都市計画審議会で審議したものを担保するために、建築条例化

しているといったようなものです。例えば、今後、この附帯決議にある地域との融和を図りながら、建物の容積率だとか高さだとか、決まってくると思うんですね。じゃあ、そこで決まったものがこの建築条例の中に定めるかということではなくて、あくまでも、この建築条例は、この間の都市計画審議会で審議された結果が出た容積率だとか高さを決めると。その明確に数値が入るということですので、それはあくまでもキャップみたいなものがここで決まって、具体的なものに関しては、この附帯決議の中にある、今後、先ほど学校さんのほうにはいろいろヒアリングしましたけれども、今後もまだまだほかの方だとか、あとは、会議体もつくり、やっていきますので、その中で、詳細には決めていくということでご理解していただけるとありがたいなと思います。

そういったところもちゃんと説明しろよということだったと思いますので……

○はやお委員 そう。資料でね。資料で出して……

○加島まちづくり担当部長 はい。そういったものを整理させていただいて、出さ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 結局は、そのこのところの高さのことについて、80メートルまでいいよ、で、あと、700%の容積率だよ。骨子からすると、2,500平米の広場ということで、かなり強力的にそちらのほうは進めてきているわけですよ、その骨子で。その中でありながらも、今、ここ、様々なヒアリングをしてきている中で、これについての状況を本当にちゃんと合致しているのかということのこの建築条例として、そのとおりかもしれない。ただ、横引きだったら、別に議案にすることはないんですよ。こういうことについて、具体的に建築条例をどうやって検討したのか、分かる資料も欲しい、今の話を聞いてね。ただ、どこまで検討して、いやいや、横引きですよなんていうんだったら、そんな横引きですと、検討していませんということではないだろうと思うから、そういうところについての検討についても資料として提出していただきたい。

○加島まちづくり担当部長 建築条例の検討ということになると、ちょっと難しいと思うんですけど、附帯決議の中の書かれていることの検討というのは、もちろんどういう形でやっているかということになります。都市計画審議会で定まったものを建築条例に条例化するということなので、その数値を変えるということは、これ、できないです。都市計画審議会での決定の数値を変えるということであれば、再度、都市計画の手続が必要になってくるという形になりますので、そこはちょっとご理解いただきたいなと思います。

○はやお委員 すみません。変えろとは言っていないんです。だから、それを提出するんだから、それについて、地域のこういうヒアリングも踏まえて、附帯決議で出しているんだから、だから、こういうような建築条例になりましたと。そして、この建築条例は、どういようなメリットがあって、どういう地域になるということについて、あなた方が説明しなくちゃいけないんですよ、執行機関が、こうなりますよって。何度も言っているわけじゃないけど、地区計画は、先ほどの××さんの話ではないけれども、地区計画は、まず、区がつくったんですよ、区提案で。それを舌の乾かないうちに、再地区でこれは抜き出したんだよ。それがいけないということじゃないんですよ。でも、抜き出したんだから、あなた方が整理の中で附帯決議にもなったこのことについて、どういうふうに問題なく実現できるのかという説明は、資料をもって説明してください。

だから、いいですよ。変えられないなら変えられないということ資料として出してく

ださいよ。80メートル、そして、また、2,500平米、そして、また700%の容積ということについて、これについては、こういう理屈でございます。けど、皆さんからのこういうご意見がありましたけれども、これで何ら問題ないです。でも、ここに書いてあるじゃないですか。何かと言ったら、700%でありながら2,500平米でなくても、どうにか60メートルで抑えてもらえませんかというのを、例えば、女子学院に書いてあるから、こういうところの意見をどういうふうに集約して、建築条例については反映されているのか。で、それは反映しませんというなら、反映しませんという資料を出して。その根拠になるものについては、今言った都市計画審議会から言ったものは変えられないのかどうか。また、変えられるのに変えられないと言ったら、これは虚偽答弁になりますからね。だから、そこも僕はまた勉強しますよ。何かと言ったら、僕は変えられると思っていたから。普通の考え方からしたら、これをやったら、変えなくちゃいけなくなるはずなんですよ、普通に考えて。変えられないと、今、答弁しましたからね。だから、そのところは、私はまたよわい60になっても、寝ずに勉強して、都のほうのやつをやりたいと思います。

あと、加えて、再地区のやつの都からの基準のやつ、これは、加工したものではなくて、純然なネットでもう引っ張れるんですけども、一応、参考資料として、今回のやっぱり疑義、皆さん、はやおは持っているけどみんなは持っていないというんじゃないから、その資料も参考資料として用意していただきたいと思います。

○加島まちづくり担当部長 すみません。建築条例に関しては、先ほど申し上げたとおりで、今の参考の資料に関しましては、どのようなものを出せるかと、ちょっとそこら辺は協議もさせていただいて、用意させていただければなと思います。

○林委員長 はやお委員、先ほど部長名と請願者名を個人名を挙げられたんで、そこだけ……

○はやお委員 駄目なの。

○林委員長 いや、駄目じゃないですけど、あんまり好ましくないんで、もし伏せ字にするとかなんとかだったら。いやいや、さんづけでやっちゃっているんで、どうしますか。いいですか。

○はやお委員 まあ、いいかなと。いや、いけないんでしょ。

ちょっと休憩。

○林委員長 はい。休憩します。

午後2時22分休憩

午後2時22分再開

○林委員長 委員会を再開します。

小枝委員。

○小枝委員 私のほうからは、今も出されたこととかぶるところは削りますが、（発言する者あり）あ、そうですか。（発言する者あり）住民が一番、この建築条例、建築条例というのを、外神田でもありましたけれども、かかることによって、これって、罰則が伴うんですよね、それに従わなければ。建築条例というのは、非常に、そういう意味では、もうそれがかかっちゃったら、ここの場合、一地権者だけれども、複数地権者である場合って、もう2階建てまでしか建てられないとか、次の社長が2,500より狭くしたいと思

ったら、それも罰則になっちゃうでしょう。だから、そういう非常に厳しい内容、容積ボーナスだから、きっと喜ぶよねと思うかもしれないけれども、実は不自由さを伴うということがある。

建築条例って何なのかということをもっと分かりやすくしっかりと、私、これ、もう紙の条例、ここしかないんで、もうこれ以降刷っていないですよ。ネットに入っていますからというんで、平成20年ののが最後なんです。で、ここに建築条例というのがある、単に附則の、何だ、表が増えるだけだから、中身は変わりませんみたいな内容で、すごく面白くないんだけど、でも、実はその中身としては非常に重いものがある、それって何なのかということを知らずにやっぱり進めるとするのは、とてもよろしくないんで、そこを分かりやすくしていただきたい。これが1点。

それから、これが通ってしまうことによるメリットとデメリットがあるわけです。ずっと皆さんいろんな意見が出てきて、住民からも心配されて、まあ、陳情書の中にも非常に深く関わってくるわけですけども、特に環境への評価というところがどういうことになるのかということを確認するためには、最低限必要なものとして、都計審には模型が出ましたけれどもね。平面図、立面図、そして、面積表。これは、もちろん、今、たたき台ですよ。たたき台でいいんです。たたき台のたたきがなかったら、たたきもできないので。それから、日影図、パース、増加発生人口の試算、それから、道路交通量の予測、それから、風速、風環境、それから、駐車場の台数、ここに関わっては建築制限の内容ですね。それは当然今受け止めているものがあると思いますので、出していただきたい。

実は、これに関しては、ちょっと古いんですけども、いつも日本テレビ通り沿道まちづくりの経緯というと、どの令和5年の資料でも、令和6年の資料でも、始まりが平成30年から書かれているんですね。そこに、あとは、重要なことが抜け落ちていて、あのときは、住民から区長に対する質問状というのが複数出ていたんです。その中に、これ、平成30年9月7日の質問書ということで、当時は高さだけの緩和に対する質問書だったんだけど、今は容積も緩和するということになっているわけなので、そこに指摘されていることというのは、一旦、当時答えているはずなんです。質問状には答えましょうということで、返信をしているはず。それ、重ねて細々とは読みませんが、そのときにもう問われていて、答えている内容、答えている内容を確認していただきたい。その上で、こうした日テレ通り沿道まちづくりの経緯というところに、いつの段階で、そうした、例えば、道路交通量については一定程度のアセスメントしましたよと、あるいは太陽、日影についてもやりましたよと、発生、人口の人流についてもやりましたよというのが項目によってあると思うんですよ。

この案って、最初は、最大で150メートル以下ということで、150メートルなんて言っていないところから始まっているんですけど、じゃあ、何メートルなんだと。さあ、分かりませんというところから始まっているんですけど、当初、この平成30年の質問書というのは最大150というのを出した段階で出されているものなんです。当時、負けられない弁護士で、日本で一番負けられない弁護士と言われた住民の方がやられたと聞きましたけれども、その内容にどう答えているのか。その上で、いつそれを測定して、区民に説明したのか。

それから、当時の案でやっていたとするならば、それがどんな数値だったのか。90メ

ートル案もありました。そして、今、80メートル案マックスで、最大で80メートル案というのが出ています。60メートル案というものもやったのか。それも物によって違うと思うんですけども、それがどういうふうに進められてきて、区民に説明してきたのか、区民に分かるものとして説明しているのか。そこがこの問題にとって非常に重要なので、もう、やれ、ドッグランだ、やれ、運動場だって、何かメリットばかりが言われていて、地域に住んでいる住民が心配に思う、10メートルしかない道路車線なんです。神田警察は22メートルで、こっちは歩道5メートルも入れると15だけど、10メートルの1車線で、バスが止まったら、後ろは止まっちゃう。そういうところからすると、当然、迂回路で住民側の精悍な住宅地の中に入っていくわけです。その通過交通とか、どうなっているのかというのは、平成30年ということは、もう6年前から、スタート時から心配をされていて、区に問合せがあって、区は説明したと言っていて、説明したなら、何かのデータがあって、そして、今のデータがあるはずでというところを、これで知らないまま判こだけ押すわけにいかないの、そこはちゃんと分かるものを出していただきたいというのが、環境影響に関する項目なんですけれども、大丈夫ですか。

○加島まちづくり担当部長 今、最後に言われた環境影響ということで、150メートルのとき、風だとか、日陰だとかって、多分出していないと思うんですけども、出してきたものを正確に捉えて、この時点でこういう形、こういうものが出ていただとか、逆に、この時点では出ていないんだとか、そういったことを調べさせていただいて、ちょっと整理させていただいて、資料化したいなというふうに思います。

○小枝委員 そうですね。でも、その際、部長は替わっていないんですかね、6年前と。であれば、記憶の範囲かもしれませんが、この平成30年9月7日の出されてきた質問書と、これはまちづくり基本構想素案に関する質問書ということになっているんだけど、それは、中身は何かというと、もっと細かいこともあるんだけど、最大150メートルということが象徴的に扱われたプランですので、そのときにどう答えているかということと整合していないとおかしいので、それもちゃんと確認した上で、そのときに、いや、いずれやりますとか、いや、事業者がやるでしょうとか。私の記憶では、事業者がやるでしょう、でも、千代田区としてもそこは責任を持って確認しますよと言っているんですよ。その内容というのをちゃんともう過ぎたら知らんというんじゃなくて、むしろ、その段階で、もっとちゃんとやっていけば、こんなに時間はかからなかったと思うので、ちゃんとこういう時系列の中に、いつ、どうやってきたのか。そして、本格的な環境影響評価というものもあるわけですよ。ない地域じゃないよね。都市再生——緊急整備地域じゃないから、やるんですよ。それもどういうふうになっていくのか、ちゃんと過去の時系列と未来の時系列が分かるようにしていただきたいです。

それは大丈夫ですよ。（発言する者あり）平面、立面、面積もこれで大丈夫ですよ。できる。うん。できないわけないんだから。

○加島まちづくり担当部長 どの時点のということだと思いますが、今、最後に言われた平面、立面だとかというのは、現時点でのお話をされているのかなというふうに思います。

環境影響で、東京都の、すみません、名前を忘れちゃった。何だっけ。（「アセス」と呼ぶ者あり）アセス。東京都のアセスだとか、そういうような対象にはなっていないので、そこまでというのは義務づけというのではないということなんですけれども、先ほどの交通

量だとか、日陰だとか、風だとか、そういったものは、当然、検討するという形になりますので、そういったものが、今、こういったものになっているかというはお出しできるかなと。これ、事業者さんのほうに協力していただかないとならないところですけども。

それと、平成30年9月7日、私、まだちょっと担当していないときなんですけど、たしか質問を頂いて、お答えをしているというのがあったというふうには、それは認識していますので、ちょっと確認させていただいて、それをそのまま出すのか、整理して要旨だけ出すのかだとかというのは、ちょっとまたご相談させていただければなというふうに思います。

○林委員長 以上でよろしいですか。

○小枝委員 もう一点。

○林委員長 まだ。もう少し。

○小枝委員 もう少し。

すみません。都市計画法の18条の2のところ、昨年の12月14日に都市計画課長のほうから基本方針、この市町村の都市計画に関する基本方針って何ですかという質問に対して、18条の2の4には、市町村が定める都市計画は基本方針に即したものでなければならぬ。この基本方針というのは、通常、都市計画マスタープランって、誰もが思っているんですけども、これはもう業界の常識なんですけども、いや、そればかりじゃありませんということをおっしゃったんですけど、ちょっと流れてしまった質問なので、ここ、法律としては非常に重要なところなので、18条の2の基本方針というものが何なのかということ、もう一遍、ちゃんと確認して、今回の都市計画の根拠となっているものの条文と、それから、都市計画マスタープランの内容と、このときは基本構想といった、そうかもしれない、基本構想の該当する文字と、それから、あとは、これ、東京都の、何だっけな、区域マスと言ったんですけども、これ、条文からすると、ここは市町村の都市計画に関する基本的な方針で、東京都の都市計画に関する基本的な方針のところは、これまた別、18条の1のほうに書いてあるんですね。この18の2のところ、そういうふうにしたというのは、ちょっと厳しいかなとは思っているんですけども、区がそういうふうに答弁しているんだから、そこも、じゃあ、東京都の区域マスのどこの部分が今回のよって立つ文言となっているのかということが分かるように整理したものを出示していただきたい。

これ、すごくずっともやもやしていたので、そこは整理しないといけないんじゃないかということは、それ、大丈夫ですよ。

○加島まちづくり担当部長 用意をさせていただければと思います。

○林委員長 よろしいですか、資料要求。

小枝委員、いいかな。よろしいの、資料要求。

○小枝委員 あるけど。

○林委員長 えっ。資料要求。

○小枝委員 一遍に言っちゃっていいか。

○林委員長 えっ。

○小枝委員 いや、言ってからでもいい。（発言する者あり）あ、そうですか。

○林委員長 先言っただけだと。あと何個ぐらい。

あと何個ぐらいですか。まとめて……

○はやお委員 まとめて全部言っちゃって。

○小枝委員 じゃあ、全部言います。

○林委員長 小枝委員。

○小枝委員 今日、資料が出されましたけれども、学校の聞き取りの内容というのがちょっと出されるかどうか分からなかったのを考えてきたんですが、出された内容との整合性でいうと、この当事者にこの内容をフィードバックしているのかということなんです。つまり、ほかの別案件で、まちづくりに関するまとめが行政のほうだけでまとめてしまって、当事者はそういうことを言っていない、あるいは、そこ、重要だったのに書いていないということがあるので、これは、1回、当事者にフィードバックして、戻してもらおうということが手続としては重要じゃないかと思うんですけど、どうですか。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 先ほど説明の冒頭で申し上げたとおり、資料の内容及び学校名の記載の可否については、事前に学校側に確認をして、これで構わないということをおっしゃっていただいたものを、今回、資料として出しております。

○小枝委員 はい、分かりました。

学校のほうも確認をしているよと。そしたら、これを受けた変更案、当然、この意見を受けたので、どういうふうにそれに対して対処するかという学校へのフィードバックをどうするのかということについてが大事だと思うんですね。聞きました、それだけですということにはならないので、そこは考え方をまとめたものを議会のほうにも出していただきたい。どうですか。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 前回の資料で二番町計画の検討ステップをお示しさせていただきましたが、今回の個別ヒアリングの意見が一定程度集約された後は、前向きに話し合える場の検討、設置という段階を考えております。個別ヒアリングで出た様々な懸念事項を踏まえて、前向きな議論の場で、前提として、学校側としてはこういうことを心配されている、不安に思っているということをお伝えするというのが現状では考えている進め方になっていますので、今時点で、学校側の意見に対して、区が全てこういうふうに進めていきますというのは、むしろ言うべきではないのかなというふうに考えております。

○小枝委員 それは、フィードバックしたから終わりというんじゃなくて、何度もやり取りをするということが重要で、そして、議会にとって何が重要かということ、その先行きの見通しが見えないのに、取りあえず判こだけ押してくださいということでは、これ、先ほども言いましたように、刑罰を伴う制限なんですね。非常に重要な、これ、変えられない、非常に重たいことなので、それをちゃんとどういうふうに対応されていくのかということのたたき台ですね。たたき台もないということになると、それから、スケジュールですよ、これから、それについて、どういうスケジュール感でこれを協議していくのか、それも全く何も、實際上、示されたものには、日程も入っていないければ、メンバーも入っていない。全くノープランという状態なんですね。多様性を反映する無作為抽出に近いような、そして、入らなかった人もちゃんと情報を得られるような開かれた場の設定というものは何も提示されていないわけです。そこが、そのテーブルとスケジュールというものがしっかりしないといけない。

さっきの学校へのフィードバックの話とステップがもう一つ違うのかもしれませんがけれども、学校については、こうやってヒアリングを個別にしながらやってきていることだから、これをどうフィードバックするのかという第一段階としてのたたき台というのはやっぱり示されるべきではないかというふうに思うので、だから、フィックスとは言っていません。もし、ここでフィックスということはみんなないんですね。ただ、あるのは、2,500って線をくくったら、もうこれが2,400でも条例違反になるということなんですよ。そういう辺りのめり張りというものをを見せていくためには、自由度があるところ、ここはこういうふうに工夫するから、ここはこういうふうにやっていくから、どうですかというやり取りが大事だと思うので、ぜひ出していただきたい。

○林委員長 かなり中身の議論になっているんで、資料の要求で、べき論で言うと、恐らく都市計画審議会の附帯決議の前に、近隣の学校と、もう一個は、江戸城と一緒にやった心法寺さんみたいな、ああいう古い大規模地権者のところに確認を取るというのが普通かなというのが、都市計画審議会では主張された方もいたんだよね。なんですけど、都市計画審議会の附帯決議という形をもって、今後はというのになったんで、要は、事前、事後の進め方の資料というのでよろしいですかね。フィードバックはどうするんだって、かなりもう中身なんで、今回、第1弾を確認したと。もっと言うと、事前にやっておられれば、事業者とか区が、それは出していただければいいですけども、こういった個別ヒアリングみたいな。なければ、今回、附帯決議以降、都市計画審議会ですべてやっていたものを、これは一応出したと。その上で、はやお委員からの資料要求では分類別にかけて分かりやすくしてもらいたいと言ったんで、ここの中身のやり取りというよりも、そこは議案審査の中でよろしいですかね、小枝委員。

○小枝委員 はい。

○林委員長 あとは、まだ。

○小枝委員 いや、もういいです。

○林委員長 もう終わり。以上で。

続いて、岩田委員。

○岩田委員 先ほどの部長答弁で、150メートルのときの環境の数字は出してないって、それは当たり前なんですよ。150メートルのときは、そんな数字はまだ決まっていません、決まっていませんとずっと言い続けてきて、資料で出たけども、それは最大で150メートルが建つ可能性がありますよと言って、150メートルということに対して、何だ、審議云々なんていうことすらさせてもらえなかったんだから。数字、具体的なのが出たのは1年半とか、それぐらい前で、やっと90メートルというのが出てきたのが一番最初なんですから。150メートルのときなんか数字なんか出るわけないんですよ。環境の数字なんていうのはね。

それで、それはさておき、何だ、学校とのヒアリングの中で、ある学校さんが学校や住民などに対してヒアリングすべきと。それに対して、区が本日のような個別ヒアリングの際に直接説明し云々かんぬんで、具体的な調整をこれから行うということなんですけど、これはどういうところに今後聞くのか、スケジュールとか、どういう人に聞くのか。学校はあと何回ぐらい聞くのかみたいな、そういうスケジュールとか、そういうので出せるものは出してください。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 ただいま今後のヒアリングの予定、スケジュール等についてのご質問いただきました。こちらに関しては、各学校に対して、今回1回限りではなく、必要に応じて、生徒の皆さんであったり、保護者の方々、そういったところへの説明が必要であれば、区も日本テレビも伺った上でご説明したいというような申出はしておりますが、現時点で、それに対して、ぜひお願いしたいということまでは言われていないというのが現状です。なので、学校側からまた別の方も説明を聞きたいというようなことがあれば、そこはもちろんすぐにお伺いしたいというふうに考えているところです。

既存のヒアリングを行ったところ以外のところについてですけれども、こちらについては、冒頭のご説明で若干触れましたが、広場を今使っている方々、例えば、イメージとしては保育園の方々とか、そういったところにも、今後、こういった形での整備を期待されるかとか、心配するところとしてこういった点があるか、こういったところのお話が、区としては、もし打診をした上で受けていただければ、ぜひ聞いてみたいというふうに考えています。

○岩田委員 広場を使っている方々、それは広場があったほうがうれしいんだから、前向きに建ててください、建ててください、広場を大きくしてください、高いものを建ててもいいから、広場を大きくしてくださいと言うに決まっているじゃないですか。住んでいる人の話を言っているんですよ、住民と言っているんだから。ここでは、住民などに対してヒアリングをと言っているんだから、住民ですよ、住民。そういう人にちゃんと聞いてくださいという話じゃないですか。しかも、そういうときだって、ちゃんと属性を明らかにしなかったら駄目ですよ。使っている人ばかり、賛成意見ばかりです、意見ばかりですって。

それで、そういうのもまだはっきりと決まっていけないのに、さっきの案が出ましたなんていうような、何、もうやること前提で、前向きに前向きにやり過ぎるから、例えば、よその自治体だけど、国立のマンションみたいに、法に触れていなくても、取壊しみたいな、ああいうことになっちゃうかもしれないから、だから、言っているんですよ。皆さんのために言っているんですからね。

○林委員長 岩田委員、再三確認ですが、資料なんです。一つが、学校法人も大規模地権者だから確認を取ったほうがいいんじゃないかというのは、都市計画審議会でありました。保育所というのはテナントさんですので、場所も移りますんで、大事なのは、大規模地権者のところに行くというのが都市計画審議会できっと言っていたと思います。自分がいるから間違いないんで。あとは、資料がどういう住民のところ、今後のフォローアップというか、あるんだったら、それを要求されているの。

○岩田委員 すみません。もう一回言います。広場を使っている方だけじゃなくて、を中心にとかと言っていたけど、そうじゃなくて、住民、そして、必要があればじゃなくて、必要がなくても行ってください、この1回限りでなんていうんじゃないで。下北沢なんか200回を超える話合いをしたと言っている。200回やれとは言わないけれども、1回限りで終わりですなんてそんなことは絶対あり得ないんだから。そういうのも含めて、スケジュールとか、そういうのをちゃんと示してくださいと言っています。

○林委員長 こども、前回の委員会で言ったスケジュールの、一応、ラフなものを出していただいたのをより具体的な……

○岩田委員 あと、範囲ですよ。

○林委員長 今年度、範囲。

○岩田委員 範囲。どういうところに聞くのか。

○林委員長 のものを……

○岩田委員 住民と言っているんだから。

○林委員長 出すということですかね。ちょっと、この——引っ越せない大規模地権者のは当然だと私自身も感じています。それは学校法人であり、日本テレビさんもビルを造るんでしたら、引っ越せない形で。そこと、それ以外の……

○岩田委員 住民と言っています。

○林委員長 住民となってくると、どこまでの都市計画手続でありましたけれども、住民って、地権者が入る、あるいは住民基本台帳の人とか、かなり定義が曖昧になってくるんで、その今後の住民の聞いていく範囲の領域設定の資料という受け止めでよろしいんですかね。

○岩田委員 そういうのも含めて、お願いします。

○林委員長 どうぞ、担当課長。

○榊原勲町地域まちづくり担当課長 はい。ヒアリングに関してですが、個別ヒアリングについては、ただいまご指摘も頂いたとおり、関係機関、教育機関等をはじめとしたところに、最初に今後の前向きな議論の前に、どういった懸念を持っているかということを中心にお伺いすべきではないかという観点で実施をしているところです。今後、前向きな場というところが大きなテーマになりますが、そういった議論ができるということを前提に、いろいろなところに対して、今の計画のイメージ、また、期待したいこと等については、ぜひ意見を伺うということについては行っていきたいというふうに思っています。

ただ、前回もお伝えをいたしました、前向きに話し合える場を区が主導的に設置するということは現時点では考えておらず、地域でいろいろな議論が起きた、今後こういった形で進めてほしいとか、そういった集まってもらえる機会があったりとか、そういうことがあれば、区が、例えば、そこに出向いて行って、お話をするとか、まだ具体的なスケジュールがお示しできないのは、そういった区が主導して現時点では進めるというふうには考えていないということが背景としてはございます。

○林委員長 課長、今、資料のあったのは、前回の委員会でアバウトなスケジュール感があったんで、今後のより詳細なものが議案審査に当たって提出できますかというので、中身の話を確認するところじゃないんで、そこは議案審査の中でやってもらわなくちゃいけないんで。

○はやお委員 ちょっと答弁し過ぎた。

○林委員長 うん。

○はやお委員 やっぱり外郭的な話だけだから。議案審査になっちゃう。

○林委員長 あと、ほかに資料が。ありますか。思い出し——どうぞ、小枝委員。

○小枝委員 ちょっと質疑を聞いていて、私も……

○林委員長 質疑。

○小枝委員 質疑、ごめんなさいね、（発言する者あり）資料要求を聞いていて、150メートルなんかあるわけないでしょという話。まあ、確かにそうなんですけれども、今ま

で区のほうはどの段階でも大丈夫です、90の段階でも大丈夫です、80の段階でも大丈夫です。なぜなら事業者が大丈夫ですと言っているから。もしくは、それ以下だとできないと言っているから、できないんですよ、こう言ってきたので、区のほうは、当然、確認をされているんだろうというふうに私は思っているわけなんです。確認、大丈夫の中身。口じゃなくって、エビデンスが出ているんだろうというふうに思っているわけです、何度かの段階で。それは出ていますよね。当然、口先だけの話で過ごしてきたわけじゃないですよ。それを、多分、私は、複数回、計画がこれだけ変わっているから、確認していると思っていますんですよ。そこを答弁いただいたほうがよかったのかなとも思うんで、それ、ありますよね、調査データが、数値が。

この平成30年の質問書というのが非常に内容的には本当に優れているので、これ、全部質問になっているんですよ、それ自体が。日本テレビに発生する交通量はどの程度か、調査されたのか。調査されていれば、調査方法と結果についてお示しくださいと。対象地域もお示しくださいと。要するに、幅は10メートルだと、どの程度で渋滞が発生することが見込まれるかについて調査しているんですかと。調査していれば、調査方法と結果をお示しくださいと。繰り返しませんけれども、生活道路にも当然入りますよと。そこも調査しているんですかと。調査、検討されていれば、その方法と結果についてお示しくださいと。麴町駅の乗降客数、どの程度、これ、都計審に出ていましたけどね。それがみんな数字を見ると違うんですよ。駅ホームの幅と駅ホームから改札までの通路で乗降客の安全が図られるのかどうか、調査、検討されているなら、その方法と結果についてお示しください。この緩和した場合の見込まれる通勤者、学生、住民、オフィス・店舗への訪問者等の増加の程度について調査されたのでしょうか。調査されたなら、その方法と結果についてお示しくださいと。この緩和された場合に、風向き、風速、どのように変化するのか、どのような調査をされましたか。その場合、高齢者、障害者、近隣の学校に通学する、通園する学生、幼稚園児にとって安全が確保されるかについて検討されたのでしょうか。調査、検討されていれば、それぞれの方法と結果についてお示しください。住宅地及び学校への日照障害はどの程度になるのか、調査されたのか。調査されたのであれば、調査方法と結果についてお示しくださいと。こうなっているんですよ。

これ、繰り返し、その後が都市計画マスタープランの18条の2の話になっているんだけど、今お読みしたのは本当に10分の1ぐらいの質問なんだけれども、極めて、みんなが考えることが平成30年の段階でもう出ているんですね。そのときは、じゃあ、150メートルなんてプランがないんだから、ありませんであったとして、ただ、計画アセスという考え方もあるし、港区では、もう独自に東京都がやろうがやるまいが、自分たちの区でアセスメントの方法を取っていますよね。千代田区も検討すると言っていましたよね。そういうことも含めて、ここまでの議論が出てきていて、何度も繰り返し大丈夫です、安全ですと言っているなら、そのエビデンスがあるはずだと、プランごとにね。そういうものについて出してくださいということを行っているということについては、ちゃんと伝わっているかどうか。ちょっと不安になったので、大丈夫でしょうか。

○林委員長 小枝委員、先ほど平成30年9月7日の質問書、高名な弁護士さんたちが来ていただいた対応は資料で確認を出していただくと。質問書とその後の対応、回答書も含めて出せる分にはというので、それで不十分……

○小枝委員 補佐しましたというだけじゃなくて。

○林委員長 資料要求で、質問書等を出せるか、出せないかはどこまでかはあれですけど、一応、収受したんだから、公文書になるんでしょうから、これとその後の対応書のほうは、小枝委員の資料要求で出してくださいといって、部長のほうも出しますという形になっているんですが。

○小枝委員 中身を出す。

○林委員長 中身でしょう、質問書と。対応したこと。というふうに、あれでしたけど。

○小枝委員 理解されていますか。

○林委員長 出さないんだったら出せないでいいですし、先ほどお答えしたとおりだったら、先ほどお答えしたとおり準備しますで。（発言する者あり）

○加島まちづくり担当部長 私、先ほど環境に関してのデータというところでしたので、当初、平成30年の150メートルのときは、そこまでデータ化していないんじゃないですかといった話から、出してきたものを、その後に、事業者さんが設計、計画をして、それを公にしてきた段階のところの環境に関しては、整理して出させていただきますというお話をさせていただきました。

○小枝委員 はい。すみません。

○林委員長 よろしいですかね。

○桜井委員 当委員会の中で、何度も時程というか、今までについてはご答弁を頂いているんですけど、今回、請願審査なので、改めてちょっと議案も……

○林委員長 議案、議案。

○桜井委員 あ、議案ね。ごめんなさい。なので、改めて、どういう時程でこういうのが行われてきたのか。事業者、そして、区のほう、この委員会、それと、都市計画審議会、16条、17条で、その中で請願がこの時点で出てきたという……

○林委員長 議案。

○桜井委員 あ、議案がね。議案がこの時点で出てきたというような。

○林委員長 提出予定。

○桜井委員 というような、そういうことが分かるような、前にもそんな話をしましたけども、分かるような資料を作っていただきたい。いかがでしょう。

○榊原勸町地域まちづくり担当課長 これまでの経緯がまとまった資料ということでよろしいでしょうか。それについては、ご用意させていただきたいと思います。

○林委員長 ほかに資料要求等、議案審査をするに当たっての。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 道路ないの。道路なし。道路はない。はい。

では、どこだ、報告事項（1）。ここはいいのか。

以上をもって、報告事項（1）を終了いたします。

続いて、（2）建築基準法の改正、宅地造成及び特定盛土等規制法について、執行機関から説明をお願いいたします。

○武建築指導課長 はい。それでは、環境まちづくり部資料2で、建築基準法の改正、宅地造成及び特定……

○林委員長 マイクがおかしいね、ちょっと。

○武建築指導課長 はい。それでは、改めて建築基準法の改正、宅地造成及び特定盛土等規制法について、資料2でご説明させていただきます。この内容は、第2回定例会で手数料条例として提案予定のものでございます。

まず、1番目の建築基準法の改正でございます。建築基準法が一部改正され、現在の建築基準法に既存不適格建築物で大規模改修を伴う省エネ改修を行う場合、接道基準に限り、適用除外規定の緩和規定が盛り込まれまして、その認定するための条例、手数料条例が必要となったということで、手数料条例を提案するものでございます。

具体的には、この図で説明させていただきます。4メートル道路に面している建物でございますが、既存不適格ということで、4メートルある道路に一部建物が入っているということなんですが、今回は、省エネを促進するというところで、省エネ改修を伴う大規模修繕で、安全上、防火上、問題ないと区が認定した場合は、この建物のこの一部がかかっているんですが、道路から下がらず、大規模修繕を行えるという法改正がございました。これによって、省エネ改修が一層進むということが期待できるものでございます。

2番の宅地造成及び特定盛土法規制法でございます。こちらは3月25日に開催の環境まちづくりの委員会で、本委員会でご説明させていただいたものでございます。それに補足させて説明させていただきます。

こちらの内容についても、第2回定例会で手数料条例の制定を予定している案件でございます。こちらの背景は、法律改正の制定の経緯でございますが、令和3年7月に静岡県熱海市で大雨に伴い盛土が崩落し、土石流が発生し、それにより甚大な人的、物的被害が起きたことに伴って、危険な盛土の制限が不十分であることから、宅地造成等規制法の法律名、目的も含めて、抜本的に改正しまして、（通称）盛土規制法というものに改められました。こちら、規制法については、土地の用途にかかわらず、危険な盛土を包括的に規制していくもので、これに対する許可の手数料の制定が必要になっているということでございます。また、こちらの既存で開発許可という区域、500平米以上で切土、盛土を伴う開発許可制度がございまして、こちらの制度の中にも、盛土規制法の審査内容が盛り込まれますので、開発許可の手数料の改定を予定しているところでございます。

こちらの規制区域に関しましては、都が指定するものでございます。区域は二つございまして、千代田区はピンクの宅地造成等工事規制区域の指定を予定しております。宅地造成工事区域は、主に市街地やその周辺に指定されます。ということで、千代田区は宅地造成等の規制区域に指定される予定でございます。

裏面をご覧ください。規制対象の規模となっております。これまで崖工事を含む切土、盛土だけではなく、一時的な堆積も規制の対象となります。といった部分が許可の申請が必要になってくるというものでございます。

この中で、④番のように、崖が生じなくても、盛土の高さが2メートルを超えるものが許可の対象となってくるものでございます。さらに、⑥番、⑦番でも一次的な堆積についても対象となっておりますので、ストックヤードの仮置きも許可の対象となってくるものでございます。

最後に、スケジュールでございますが、建築基準法に関する手数料条例は、公布の日から施行を予定しております。盛土規制法の手数料に関しましては、都が区域指定を7月31日に予定しておりますので、その日と同日付で施行を予定しております。その後、自治

体で運用を開始していくという流れになっております。

説明は以上でございます。

○林委員長 説明が終わりました。本件は第2回定例会の提出予定案件に関連するものです。概括的な質疑などありましたら、って、資料要求もしていただいてもいいんですけども、ここじゃないんで。何かございますか。（「なし」と呼ぶ者あり）はい。（「ある」と呼ぶ者あり）ある。

岩田委員。

○岩田委員 すみません、1点だけ。

これ、例えば、千代田区の中で、どこというのがあるんですか、こういうの。これに当てはまる場所というのは。

○武建築指導課長 まず、建築基準法の改正ですので、省エネと大規模改修がセットとなったものの場合ですので、狭い道路、4メートルとかで一部出た場合はありますので、年間、起きても1件か2件ぐらいではないかと思っております。

2番目の宅地造成法ですので、恐らく既存の開発許可制度がありまして、そちらでは何件か、年に1件ほど出てくるんですが、これに関しては、大きく関わってくるのが、裏のページの⑥と⑦ということで、ストックヤード、かなり500平米で30センチ超ぐらいを基準で定めていくんですが、恐らく、千代田区では、⑥番、⑦番に関してはないというところがございます。都として、都のほうで試算しているんですが、出てきたとしても、年間3件ぐらいではないかというところで、千代田区としては少ないところだと思っております。

○林委員長 よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。では、報告事項の（2）は終了いたします。

次に、（3）特別区道千第836号の廃止について、執行機関から説明をお願いいたします。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 それでは、特別区道千第836号の廃止につきまして、環境まちづくり部資料3及び参考資料にて説明させていただきます。

まず、環境まちづくり部資料3をご覧ください。特別区道836号線につきましては、左側の現況図で、学士会館と紫囲みで示したSC神田錦町三丁目ビルの間、赤で示した部分にある幅員6メートルの区道で、現在検討がなされております学士会館共同事業に関わる計画地に位置しております。区道西側の学士会館の敷地には、茶色で示しておりますが、昭和3年竣工、学士会館旧館、その北側に新館と表示された部分が昭和12年に増築竣工した新館でございます。また、白山通りは、都市計画道路放射街路9号線として、現況27メートルの幅員ですが、計画幅員40メートルと位置づけがなされております。当該区間は、未整備区間の状況となっております。計画道路拡幅線が破線で示されておりますが、学士会館敷地内に約6.5メートル入ってくる状況で、旧館は計画拡幅線に当たっている状況でございます。次に、区道東側には、住友商事所有のSC神田錦町ビルがあるものが現況図で示されております。

右手の共同開発後の将来的な街区構成案を示したのが右手の図となっております。同様に、中央赤色で示す部分、区道を、ここを廃止いたしまして、廃道部分面積571.92

平米の区所有地が生まれます。開発後は廃道となった同面積を区の公共施設用地として、街区内に配置していく方向性です。当該図では、白山通り側の北西部と警察通り側南東部に分割配置する形で表示しておりますが、これ自体については確定している状況ではございません。

また、学士会館旧館につきましては、計画道路予定線をよけた位置まで曳家を行い、保存することになります。水色で示した学士会館敷地の計画道路部分637平米につきましては、都道として無償譲渡し、計画道路の拡幅に充てることになります。共同開発後、民間敷地の合計が既存で6,500平米となっておりますが、約5,900平米と、1割程度、民間敷地が減歩する予定でございます。

次に、2ページ目でございますが、左の写真に加工されたものがございますが、現在の学士会館の外観写真でございます。点線で囲った旧館部分の保存範囲と赤の部分が解体予定範囲となり、おのおの同方向から見たイメージパースとなっております。

次に、参考資料をご覧ください。まず、一枚もので、先週6月3日に学士会より区に提出されました要請文のかがみ文となっております。

次に、ホチキス留めがされたものになりますが、こちら、先ほどの要請書につきまして、学士会より平成30年に学識専門家の方々に構成された建築部会が学士会内に設置され、学士会館の再開発について検討がなされてきていました。先般、建築部会での検討が取りまとめられたことから、学士会より区に提出がなされた資料となります。

項番1は、先ほど申した建築部会についての説明がなされております。

項番2、神保町・錦町・一ツ橋界限における学士会館の歴史的価値についてとなります。読み上げは省略しますが、学士会の変遷及び昭和3年にできた学士会館旧館と昭和12年に増設した新館の説明がなされている一方で、100年近く建ち続け、歴史的景観に寄与する建物の一部でも保存することが学士会として喫緊の課題とされております。

裏面になりまして、項番3、学士会館の保存についてです。学士会館旧館、新館ともに、国の登録文化財として建築史的価値が公認されている一方で、白山通りの計画道路や東側区道に接した現状敷地では、全てを残した一体的な曳家は困難であることから、東側隣接ビルとの共同事業により、新館よりも高い建築史的価値を有し、神保町、錦町の景観に寄与する歴史的建造物である旧館の地上部を曳家保存し、外観をほぼ完全な形で保存することで、地域景観維持に貢献したいとされております。

項番4になります。それらを踏まえ、区道、東側区道836号の廃道に伴う付け替えに関する考え方として、廃道後は、計画地の北西・南東2か所の広場に付け替えることが、地域のまちづくりや景観等の観点から最も望ましいとの検討結果が提言されました。また、その意義としまして、①敷地北西・南東の2か所に分割した広場を歩行者専用の貫通路でつなぎ、一体的な空間形成が可能となる。②神保町駅から神田警察通りへの人の誘導と賑わいを創出し、回遊性の向上が図れる。③新築建築物の基準階を南北に広げて、高さを抑え、圧迫感の軽減につながる期待ができると。④新築建物の東西幅を低減し、北側マンションの眺望への影響を抑える。以上の内容が建築部会として取りまとめられ、学士会より提出がなされました。

以降、A3のカラー資料がついております。1ページ目が旧館についての歴史的価値に関する説明ですね。2ページ目が分割配置する広場の位置づけ。3ページ目が広場機能の

イメージが説明されております。

資料の説明は以上となりますが、本件は、学士会館関連事業に伴い、区道836号線の廃止を行っていくもので、今後、議案としても将来的に提出していく事項になりますので、引き続き、当委員会にも内容についてご報告をさせていただきたいと思っております。

報告は以上です。

○林委員長 はい。説明が終わりました。

まだ提出予定案件ではございませんので、自由闊達に、委員の方、何かございましたら、どうぞ。

○岩田委員 自由にとということなので、ちょっと質問させていただきますが、この区道を廃道して、広場に付け替えるんですよね。そのときの広場の、区道を付け替えた部分の広場のところというのは、所有権はどこになるんでしょう。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 資料3の1ページ目を見ていただければと思います。

下に、従前従後の各所有者の敷地面積というものがございます。赤帯で示された部分が千代田区ということで、開発前、区道部分が571.92平米ございます。こちらを開発後、同面積として広場として整備していくというような形で、所有権としては、千代田区の部分が571平米程度、同等の面積が確保されるという形になります。

○岩田委員 なるほど。

○林委員長 はやお委員。

○はやお委員 ここをすぐ思い出すと、やっぱり日比谷のエリマネじゃないけれども、ステップ広場のことを思い出すんですね。ここの財産形態がどうなっているのか。普通、道路というのは売れないということなんで、普通財産ではないんですが、ここはどういうような財産形態になるのか、お答えいただきたい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 基本的には、まず、廃道したことによって、道路部分が区の所有敷地として、一旦、普通財産化していくと思われれます。その後、その面積を等積で街区内で配置していくという形になるんですが、そちらについて、基本は公共施設、今まで道路だった公共施設を公園またはその他の広場という形で、一般的な宅地ではなく、公共用地としていくのが望ましいのかなと考えております。

○はやお委員 普通財産ですよということであれば、これ、売却することもできるわけですよね。まず一つが、売却できるのか。それで、広場ということになりますから、普通であると、自分たちの土地の広場であれば、道路公園課が管理、運用、メンテするというのが普通だと思うんですね。だから、運用形態はどういうふうに考えているのか。この2点をお答えいただきたい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 基本的に廃道した部分を売却という考えも当然ある、一つの選択肢としてはございます。ただし、それに関しては、今回、区としては、売却方向としては考えておりません。あくまで街区内で公共施設という形で、公共用地という形で付け替え配置をしていくという考えでございます。また、広場についての運用管理の部分でございますが、こちらにつきましては、学士会さん等から、事業者のほうから、一体的な整備及び敷地内に民地側にも公開空地ができてきますので、そことの一体的な整備、管理をやっていただくような協定を結べたらというところで、そこも、今、検討中でございます。

○はやお委員 またエリマネみたいな形をつくるのかなと思うんですけども、何を言いたいのかというと、やはり普通財産になったときに、管理ができないんなら、売却という判断だってあるわけですよ。僕は、日比谷なんか、私が民間の経営の判断だったら、管理ができなければ、言ってもしょうがないんですよ、255億、225億、土地だけで。売却するべきと思っていたわけですよ。それでやれば、もっと近いところのやつを買って、今売ったら、300億から400億になっちゃうと思うんですけどね。というようなドラスチックな判断もあるでしょうということなんですね。そこのところが、運用形態、どういうふうにやっていくのか。まさか、よもや、今、副区長がそこのところをすっ飛ばして、首脳会議もやらないで、議会にも報告しないでやったこともあるんですけど、この辺については、どのように区内での手続は順当にやっているのかどうなのか、お答えいただきたい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 現段階では、そういった首脳会議に関して、かけているという状況ではございません。当然ながら、区道を廃止していくという過程で、首脳会議の中にはかけていかなければいけないと考えております。また、売却スキームにつきましては、当然、選択肢の一つであるという一方で、こちらになりますと、こちらの開発事業者の開発利益に当然つながってくる話になりますので、そこら辺、売るという方向になると、それなりの価格価値で事業者に買っていただかなきゃいけないということもございますので、そちらについては、今のところは、先ほどこの参考資料にもございますが、学士会さんとして、専門部会を置かれた中で、公共施設の付け替えということをご提言されているのかなというところで、買い取って事業をするという前提についてはご提言されていないのかなというところでございます。

○はやお委員 今後、財産形態ということもあるんですね。これは、今、ここの委員会では話せないと思います、所管ではないので。だけど、今後、こういうふうなときについての方針をやっぱりつくっていただかなくちゃいけないことかなと思っておるので、私も、今後の一般質問だとか、決算の総括だとか、そういう中で、やっぱり管理ができないということになったら、それは少し財産形態をどういうふう売却したり、どういうふうにしていくのか、もしくは、ここを残すんならば、やはり地域の人たちがいろいろ心配されているということもあるので、こういうところについて、積極的にどうあってほしいということ、どういうふうに関与していくのかというのは、どういうふうにお考え。つまり、結局は、ここは、区の土地なんですよ。そうすると、また日比谷のときを思い出すのは、固定資産税がかからないんですよ、千代田区になると。それだけのメリットを与えるんですよ。となると、千代田区としては、どのようにきちっと地域事情を考慮して、地域課題も整理し、かなり強くはっきりと言える立場だと思うんです。その辺はどのように考えている。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 参考資料のカラーのページ、最後のA3のカラーのページ、最後にちょっとご覧いただければと思います。

今後、開発後の基本的に赤く塗られた部分が分割広場という形でご提言されている部分なんですけども、こちらについては、基本的には区の所有権の下、日常的な管理については事業者としてやっていきたいというような形になっております。ただ、こちらのしつらえだとかという部分だとか、どういうふうな使い方をしていくかという部分については、事業の公開空地等と一体的な、そこは連動して、魅力づくりをしていただくというような、

また、今後の回遊性の向上だとか、そこら辺について、イメージはつくられつつも、具体的なものについては、今後検討していく形になるかなと思います。

○林委員長 はやお委員が確認しているのが、この二つの参考資料の3ページ目の二つの資料に飛んだところで、千代田区民にとって、公共の利益ってあるんだったら、その必然性を説明してくださいと。事業者にとって必要だとするのであれば、千代田区が売却という選択肢もやったほうが、どっちにしろ、何か資料のやつを見ると、キッチンカーをやったりするんだったら、資料3のほうの2ページ目、だったら、別に、区道の、区の持ち物じゃなくてもいいんじゃないんですかと。廃道は廃道、売却は売却という形で、それなりの資産のやつをやって、区民が使えないんだったら、そこまで、道路だったら使っているわけですけども、そこはいつ頃までに判断を、今の時点では考えていないというお話でしたけど、学士会さんのほうは分かりましたと。二つにして、固定資産税もかからない。けれども、実質的に敷地内として活用できるんだったら、これほどいいことはないんでしょうけど、区民にとって、いいか悪いかというところが、区道廃止の判断材料になってくるんで、これはいつまでに売る、売らないの判断も含めて、間に合うんですかね。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 売却も視野に入れたらどうかというような部分も含めながら、今回ご提言された中で、まだ先日、意見書というか、要請書もらったばかりですので、区としては、今後、売却も一つの手法としながらも、どういう形で広場を配置していくのかというのも、当然、議案、廃道の議案提出がされるまでには、一定の整理をさせていただきたいと思っております。

○林委員長 はやお委員。

○はやお委員 結局は、何を言いたいかということ、これだけ重要な、廃道し、そして資産をどういうふうにするかというのがあるわけですよ。やっぱり、ここでは陳情のことはやりませんけれども、陳情のときについては、これについては、区と相談していますというある設計会社は言うておると。だけど、実を言うと、これだけ重要案件なんですよ、資産をどうするかということで。我々は区民代表として、また日比谷エリマネみたいなことがあってはならぬと思っているんです。だんだんだんだん我々も知恵がなってきたから、そちらの考え——で、そういうところなのに、その設計会社はまだ区のほうとはそんな話ししていませんというところが、どういうこと……（発言する者あり）

いや、やりませんよ、今日は。今日はやりませんよ。だから、その辺のところも、きちんと心配しないように、陳情者が心配しないようにやるために、どういうふうに——これ、だって、結構、今日のこの話を聞いたら、知らなかったわけじゃないでしょう。これは、丁寧に地元とも話をして、そして、ご心配なくとやっていくのが千代田区の役割なんじゃないんですか。それで、我々が区の廃道という話になったら、それ相当なりに説明も必要になってくるわけですよ。下手すれば、ここのところについては、みんな、最後、区の廃道をこういう形を使って、固定資産税をあれで、また、区はそのまんま。それで、いや、ここ、管理ができませんから、すばらしいエリアマネジメントで、じゃあ、そこに無償で貸し付けちゃいましょうなんて、またもう一回同じようなことやられたら困るわけですよ。それをやったのは、だって、坂田さんなんだから。あ、言っちゃいけないのか。（発言する者あり）副区長なんだから。副区長がやっているから、僕は、ここのことについては、非常に懐疑的なんですよ、こういう動きを見ると。だから、しっかりと、ここはまたがっ

ちゃっているから、企画総務じゃなくなっていて、こっちと、（発言する者あり）そして、また確認をしていかななくちゃいけないから、可及的速やかにこの整理の仕方について逐次報告をしていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 ありがとうございます。様々、委員から、はやお委員のほうからご助言も頂きました。一方で、当然、この廃道に関わって、周辺のご近隣の皆様に、また、ここを日常的にご移動なされて使われている方にとって、どういうことが一番いいのかというところが、今後、公共施設の付け替えだとかの判断材料になっていくのかなと思います。ここにつきましては、今後とも、当委員会においても、丁寧に情報提供させていただいて、しっかりとした形で、議案の段階には整理していきたいと思っております。よろしくお願ひいたします。

○はやお委員 はい。最後。

○林委員長 最後って、関連もあるみたいなんで、いいですかね。

○はやお委員 関連があるの。

○林委員長 関連で、春山副委員長。

○春山副委員長 関連です。この付け替えの件が委員会のほうに出てきたのは、本当に直近だと思うんですけども、学生会館の再開発についての建築部会がスタートしているのが平成30年ということなんですけど、平成30年からの再開発の今に至るまで、区とどのような時期に、どこに、いつのタイミングで、この区道の付け替えみたいな話が協議としてスタートしていたのか、スケジュール感的なものを教えていただきたいのと。

そういった意味で、区道の付け替えをして、広場と一体化していくということに関して、先ほど公開空地との一体性というふうにご説明はあるんですけども、はやお委員からも、委員長からもご指摘のあるとおり、ここ、東京パークタワーにも公開空地が4面にあり、テラススクエアにも公開空地があり、公開空地がたくさん広がっている中、本当に区道を付け替えた広場部分と公開空地を一体整備していくことが区有財産としての公共用地としての使い方として、効果的なものなのか、そういう議論があったのか。とはいえ、一方、学生会館というものは、神保町の町を形成した重要な拠点であるということも他方ある中で、区として、学生会館の区道の廃道をした上での区の公共用地の在り方というのを、どういうふうと考えられ、議論されてきたのかというのをお答えいただきたいと思います。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず、冒頭、学生会さんの検討経緯でございますが、30年に、平成30年に学生会の中で検討部会がつくられたというところです。その段階では、東側のビルが別の所有者さんであったことが、30年段階ではございます。それが令和3年9月の段階で、今の所有者さんに変更しております。以前の所有者さんとは、学生会館を再建していく中で、隣接ビルへの共同事業を持ちかけておりましたが、令和3年段階で、以前の所有者さんとは条件が合わないということで一旦決裂をしております。その後、今の所有者さんに変更して、改めて共同事業の在り方について、話合いの土俵に乗ったということです。その過程で共同事業になりますので、やはり区道について、いろいろ実現していくについては、事業者のほうから区道についての扱いについて、そこから区のほうに相談が来始めている状況です。

こちらにつきましては、学生会さんのホームページでも、その辺のやり取りは公開されておりますので、閲覧することも可能となっております。

令和3年度以降、区のほうにご相談を頂きつつ、一方で、計画道路について、東京都のほうとも、様々、ここは調整していかなきゃいけないということで、東京都のほうとも将来的な計画道路の整備、譲渡について協議を行ってきております。ただし、そこら辺の条件整備について、まだ不確定要素がある中で、やっと、ここの辺の部分が、計画道路部分の扱いが一定性の方向が東京都さんのほうで整理していただきながら、一方で、廃道する区道の部分について、区としても、どういう公共用地の付け替えにしていくのかという部分を様々検討、事業者からご提案を、建築部会での検討過程のものも含めながら入れていただいておりますが、結果的に、最終の取りまとめとして、こういう2か所提案がなされたということで、1か所に固めた検討というの、学士会の建築部会ではなされていたと聞いております。

○林委員長 大体いいんですけど、要は、言わんとするのが、例えば、1か所に区道の廃道で広場を置いて、これが区民の近隣の方にも喜ばれる施設だったらまだいいんだけど、学士会との前提条件として、どうしても区が区道の廃道の結果、公共用地を敷地内に入れるというのが大前提なのか、もしくは、売却を含めて、千代田区は売却してもいいですよと、区道を廃道して。おたくのほうで、おたくというか、学士会さんのほうでご存分にこのブロックを、錦町16のブロックをお使いいただくような形のプランニングもできるような話合いをしているのかというのが、多分、共通の、まだ言えないでしょうけどね。売っちゃってもいいですよなんて、区道、言えないでしょうけども。ここの話合いというのは、どういうふうになっているのかというのは、次回詰めますか。今の時点で、結構、課長、苦しいんじゃないのかなと思って。財産を売る、売らないとかの話になっちゃうんで。（発言する者あり）

いいですかね、そこまでは。

はやお委員。

○はやお委員 全くそうだと思います。個別案件で、土地よっての諸般の事情があると思います。施設経営だとか、財産管理のところのね——でも、ある程度、方針を立てなければ駄目だと思っているんです。その地域のほうの問題をどうやって地域課題を解決していくのかということ、何が一番言いたいのかといたら、ここの道路が、結局は、私は何度も言っているように、街路樹のところを面している第Ⅲ期工事の部分なんですよ。（発言する者あり）第Ⅱ期工事になるか。あ、これはⅡ期工事か。Ⅱ期工事のところになるわけですよ。だから、そういうところで、諸課題を解決するべくして、やっぱり開発ときちっと有機的にやっていくというのが大切なんではないのかということも抱えているわけですよ。その地域課題だったら、そういう方針とはまた違って、どういうふうにするのか。だから、非常にこの開発というのは難しい話のところであって、ここのところだったら、諸課題が解決できるのかもしれないわけですよ。ということも含めて、財産のほうともそういう話が出たということをお伝えおいていただいて、そして、また今度は道路のほうの関係もあることだから、あ、ちょうどいいや、条例部長もいるけれども、そういうような開発を含めての総合的な検討というのを、いま一度、前も答えていただいたけど、どうやって進めていくのかお答えいただいて、私の質問を終わります。

○加島まちづくり担当部長 前回か、前々回かもお話しさせていただいたんですけども、この学士会館の廃道に関しては、とにかく地域の方々に理解していただけるようなものが

大事だということで、まずは、地域の方々の意見を聞いて、それを区にフィードバックしてほしいといったような話もさせていただいておりました。ということで、逆に、議会へのこの説明が、どちらかという、少し遅くなっていたのかなというふうには思います。まだ決まっていないというような段階なんですけども、区道の廃道で、付け替えに関しては、やはり我々も大きい広場のほうが、このA3の参考資料を見ていただくと、右下の赤い広場、これをもう少し一体的な広場でのほうが我々もいいというような主張はしていたといったようなところ。一方で、学士会さんのこのA4のほうのこのパース、右側のパースですね、旧館を残すので、この旧館の見せ方だとかも大事だよといったようなのも、今回のこの資料にも載っております、やはり広場は二つに分けていきたいというようなご意見もあったといったようなところ。です。

隣のテラススクエアって、このA3のほうのところにも載っているんですけど、ここも実は博報堂の建て替えというか、復元を部分的にしていますけれども、ここも区道の廃道に伴って、右側のところに広場をつけているんですけども、このテラススクエアの公開空地と一体的に利用できるという形なので、そういった意味では、ちょっと規模は違いますけれども、今回の学士会館のこの開発の中での公開空地との一体的な使い方、地域の方々にももちろん使っていただけるだろうというふうには考えております。そういったお話も、地域の中では、学士会のこの開発の中で説明はしているといったようなところでございます。

あと、廃道の売却のことにありますと、今回、このA3の敷地を見ていただくと、この敷地の中で区有地はもちろん、隣地という形になりますので、この区有地を取り込むという形になると、敷地がもう少し大きくなって、多分、この建物の計画がまた一つ違ってくる可能性が十分考えられますので、もし売却がオーケーということであれば、それは早急に向こうに提示しないとないだろうなというふうには思っております。区道の廃道をして、売却するというものがもし承認いただけないという話になりますと、ちょっとそこら辺が大変なことになってしまいますので、そこは十分ちょっと気をつけなければいけないのかなと。逆に、一つの選択肢として、議会もそこら辺は認めるよというようなご意見がいただけるということであれば、それも含めて、事業者のほうにはどうなんでしょうかといったようなことは検討してもらうことは可能かなというふうには思っておりますので、それが、何というんでしょう、議案も出していない状況で（発言する者あり）オーケーだとかと多分言っただけなと思いますので、なかなかそこはちょっと区のほうとしても厳しいところがあるかなといったような状況でございます。

○林委員長 確認で、一つが学士会館を移動しないと、都市計画道路にかぶってしまった状態なんで、ここまでは皆さん大丈夫ですかね、曳家ですらすというの。は。

○はやお委員 しょうがないよね。

○林委員長 そうすると、区道を、どっちにしろ、旧館だけだったら、南半分とかだけでもなくなると、南半分だけになると、道路の機能を果たせないんで、この571平米の区道は、これは、廃道はやむを得んかなと。近所の方にとっては好きな道とかあるかもしれないですけども、全体を見ると、かなと。そうすると、選択肢になってくるのは、次は、でかい広場がいいのか。で、これは、現実問題としてなかなか難しいよねとなってくると、売るという選択肢と、あとは、外神田一丁目であった、何だ、宅地化して床に取り替える

というのがあると。このオフィスビルの中で何層かというか、フロアをもらうというか、それと交換すると。とはいえ、このエリアで、ホールとか会議室といったら、学士会館にもろご商売にかぶる話になっちゃうんで、あんまり現実的ではないとなると、必然的に、もう売却というのか、分散してやるのかとかという形になってくると。これが決まった上で、今度は、あえて分けたんですけども、全体の陳情が提出させていただいておりますので、そこもやらなくちゃいけない、やり取りの中で。

さっきも確認した。売却云々というのを、一応、庁内も含めて、議会がと加島さんは押しつけたりしますけれども、庁内でも結構手続は大変なんでしょう。土地価格審査会とかやっていって、評価額を出して、幾らになるのかというのをやって、私たちのほうは、その評価額というか、幾らで売れるのかというのが分からないと、区道廃止と裏表で対になりますんで、大体、評価額で財産がどれぐらいの収入になるのかというのが判断材料になってくると思います。

事業者側のほうは、今度は、建物建築設計もそうですけど、結構な金額になるんですよ、きっと購入するとなると。分割で千代田区に入れてくれるのもいいし、一括でもいいんで、借入れというのものもあるのかもしれないけど、結構出てくるんで、本日は早めにちょっと、これ、学士会のほうから、こういう希望があるんで報告事項にしたほうがいいんじゃないかと思って正副で出してもらったんですけど、時期的に、本当に売却を視野に入れてくるとすると、区のほうの組織的な対応というのは、大体、どれぐらいの季節のめどですかね、今回の事案の。というのを次回までにちょっと調べてきてくださいよ。なかなかまちづくり部だけで言うのも結構厳しい話なんで、内々で。その上で、ちょっと建物の形状とかのものをやっていくということによろしいですかね。まだ……

○はやお委員 ちょっと、ちょっと。

○林委員長 はい、どうぞ。

○はやお委員 今までの――やっぱり一番最終的に何を私はずっと疑問に思っているかという、資産が普通財産になって、幾らになりますよということと、そして、今、安易にただエリマネに渡すということではなくて、普通、昔は市場化テストとあって、じゃあ、このところを、自分たち、道路公園課とかがやった場合を計算するんですよ。直接やった場合。いや、だけど、それはもう無理よと。やっぱり民間に任せたいほうがいいねという、結構、これを売って、売るとか売らないとかということには相当の検討が必要になってくるはずなんですよ。だから、その検討をして、だから、日比谷は駄目だと思っているんですよ。何にも報告しないで、何にもやっていないで、拳げ句の果てに、あるそのときの首長は、はやおに指定管理制度によりすばらしいものだと言明してこいなんて言うぐらい息巻いていたらしいけれども、こういう民間開放でどういうふうにやっていくのかということと、それをどういうふうにやって、これがあるかということは、大変な試算をなくちゃいけないことと、検討しないといけないことだから、何かといったら、運用を自分たちが持たないで、本来であったら、やると言ったら、幾らかかっちゃうのかということとを計算されていないと、ここについては、永続的なものも検討できないよということなんで、そこを含めて分かるようにしていただきたいと思います。

○加島まちづくり担当部長 先ほど委員長が整理していただいたように、区としては、このA3の資料の中で、大きい敷地、一体的なというものが望ましいという考え方だったん

ですけど、やはり学士会館の残しの中で、二つ、この2か所といったような形になっていると。その中で、売却になるのか、そのまま区としてのということ、今、はやお委員言われたように、区として残した場合の、何ですか、経費だとか、そこら辺の考え方ですね、そういったものはどうなのかと。一方で、これ、売却、区が売却と、私、ちょっと財産担当じゃないので、明確にはちょっと……

○林委員長 次回までに。

○加島まちづくり担当部長 答えられませんけれども、そうすると、やっぱり一体的になるので、相当、価値は上がるという形なので、その価値で評価するという形になりますので、それを向こうが買えるかどうかということもあると思いますので、そういったところを、政策経営部のほうとも調整して、次回——次回までに、そこら辺をちょっと調整して、また報告できるようにしたいなと思っております。

○はやお委員 無償貸付けしたら……

○林委員長 うん。お願いします。

いろいろ、要は、売却すると、固定資産税が国にも入るようになるんで、国家的にもいいわけですし、広場というのは地域の方が仮に欲しいといっても、どちらにしろ、公開空地と広場になるので、実質的に近隣の方は活用はできると。区が所有しているか、事業者が所有しているかというので、全く関係ない形で、よりもう少しプランニングが、建物の形状でもできるかもしれないんで、ちょっと財産のところというのは、売ったことってないのかな。過去の実例も含めて、区道の売却。それによって、資産価値が、相当、もう、ちゃんとした四角形で、土地が学士会のほうと何とかでそろうとなると、容積もすごい容積率で掛け算になってくると、かなり金額的にも、もしかしたら千代田区にとってもお互いいいことかもしれないし、近隣の方にもいいかもしれないし、あるいは陳情を提出されている方にとっても、事業者のもうちょっと融通が利く形の形状の建築物になる可能性もゼロじゃないんで、ちょっと、その辺のほうだけ、過去の実例も踏まえて、お調べして、次回までに出してください。

○はやお委員 私はいいです。

○小枝委員 いいですか。

○林委員長 はい。小枝委員。

○小枝委員 非常に建設的な、いい話だったんだと思います。ただ、地域にとって、地域の価値を上げるために何がいいのか、住民にとって何がいいのか、そのところが自由度を上げることによって達成されるかどうかというのは、例えば、設計する人の力量にも係ってくるわけですね。ちょっとプランを見たり聞いたりする範囲で、デザイナーの顔が浮かばないというか、今日、この資料が出たことによって……

○林委員長 イム設計、イム設計。

○小枝委員 まあ、じゃあ、そこは設計会社はどこなんですかというのは、一応、お聞きしたいと思います。

○林委員長 前出ましたよね。

○小枝委員 いや、それが、でも、本当に設計屋さんなのかどうかというのは分からないんですよ。

○林委員長 プロとしてのね。

○小枝委員 そういう意味、そういう意味。

○はやお委員 プロの視点が必要……

○小枝委員 分かったら教えてください。というか、分からないわけないんで。

誰が絵を描いているんですか。そして、今、どの段階なんですか。

○林委員長 休憩します。

午後3時43分休憩

午後3時45分再開

○林委員長 では、委員会を再開いたします。

では、答弁からになるのか。デザイン会社がどこで——あ、デザイン、設計がどこですかという質疑に対して。

○加島まちづくり担当部長 陳情の資料で大変申し訳ないんですけども、4月26日に出されている陳情の中で、事業協力者、鹿島建設、総合企画、株式会社イム都市設計となっていますので、どちらがどう設計を担当しているかというのはちょっと分かりませんが、今の段階としては、この2社が調整しているのではないかなというふうに思っております。

○春山副委員長 はい。関連。

○林委員長 関連で。春山副委員長。

○春山副委員長 関連で、先ほども質問させていただいたんですけども、ちょっと回答が得られていないこともあって、小枝委員のご意見に関連する形で、この資料を読まさせていただくと、どちらかというところ、やはり学士会館の曳家の保存というのが一番メインとなっている中で、足元空間の空間デザインであるとかランドスケープがどうであるかということがとてもすごく重要なファクターになってくると思うんですが、今後、区道の付け替えた部分の空地、先ほどから、公開空地との連続性と、公開空地の連続性というんですが、どうしてもコンクリート舗装の空間ばかりが目立ってくるという中で、本当にこういう空間が全体のエリアの価値を向上するのか、区民の生活にとっていい空間になるのかという意味では、甚だ疑問なところもあるので、そういった空間の在り方ということもきちんと区として考えて、地域の価値の向上となるようなものをきちんと指導していただきたいと思っております。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 ありがとうございます。

公開空地、あるいはそういった広場の付け替え等になった場合で、1階の足元周りがどういう魅力ある、魅力をつくる空間になっていくのかということでは、我々も、ここは、積極的に、事業者に対して、一体性を保つのであれば、そういったことを言っていきたいと思っております。そういった中で、広場等について、今後、そこら辺については、改めて事業者とも積極的に協議をしていって、また、それについて、地域のほうにご意見を伺ってもらえるような場をしっかりと設けていきたいと思っております。

○林委員長 小枝委員。

○小枝委員 全く同感なんですけれども、私のほうからはお願いというか、できればということ考えていただきたいんですけど、この学士会館というのは、たまたま重要文化財になっていない。なっていないんですよ。ほかのところはなっている、この先生の、なっているけれども、ここはなっていない。なっていないというのは、所有者の意思であると

か、いろんなことがあったと思います。と思いますが、国指定の有形文化財だっけというような位置ですよ。だから、保存の位置づけが若干弱いということはあると思います。

ただ、この建築部会の先生方の中でも、西村先生は、景観審議会の、ずっと30年導いてくれた方ですし、で、今度、景観審議会がありますね。その中で議論されるのかどうか、そこはちょっと今質疑しませんが、誰よりも景観のことを思っている。また、その下のほうに、内藤廣先生、この方はとらやの計画とか、それ以外にもいろいろ有名だと思えますけれども、一旦、あそこの赤坂のところに高層の店を造ろうと思ったけれども、オーナーさんが神宮外苑のことで、何かのことで怒って、変えられないって行政は言うけれど、俺は変えてやると言って、もう、これからの時代は超高層じゃないと言って、自分のプランを低層にしたわけですね。そのプランを書いたのがこの内藤廣先生だというドラマを私は読んだことがあるんですけども、非常に著名なデザイナーさんだというふうに伺っております。

このメンバー、学士会の建築部会の方が平成30年から6年間ですね、検討を重ねているというけれども、どういう検討を、いつ几日というのは分かりませんが、この先生方の中にも、自分たちの持ち物を大切に作る側として、デザインを考えている方もいらっしゃると思うんですね。もう民間だからしょうがないという話じゃなくて、やっぱり私たちには経験値というのがあって、銀行協会、バブルのときに銀行協会を建て替えるって、大変な反対運動があったけども、建て替えた。腰巻き保存だと言われて、残ったけれども、残ったものはやっぱり30年の価値がないと言って、もう壊された。でも、そういうふうな消えていく文化財にしていくのか、残す文化財にしていくのかということでは、私は、ここは生命線だと思っているんですね。ここの委員長からはもう文句ないですねと言われてたけれども……

○林委員長 えっ。

○小枝委員 いや、曳家のことね。道のことの選択肢も三つぐらいあると思うんだけど、つまり、売っちゃうことも含めて。もしかしたら、売っちゃうことも含めて。ここを既存不適格として残したまま、維持費を稼ぐために高層を配置する、広場を配置するという考え方だってあり得ると思うんですね。そこは、この建築部会の先生方に、いま一度、この6年前と現在では、オフィスの空室率と現在状況、非常に変わってきている。車の交通量も変わってきているということを考えてみると、いま一度、このデザインをフィードバックしていただくことと、本当に戦後直後の混乱で造った都市計画道路の線引きに、何というのか、絶対従わなきゃいけないのか、既存不適格として、向こう50年、100年を見ることができるとかというのは、頭のいい先生方なんだろうから、1回、ちょっと確認をしていただきたい。

それと、デザインとして、何ですか、そこの陳情書に書いてあるイム設計さんとか鹿島建設さんとかにお願いというんじゃなくて、それだけじゃなくて、やっぱりデザイナーって、顔の見える、この人がこういうふうにしてこの空間をこの地域の価値の向上のためにやってくれたんですということが、学士会の中からも出てきてくだされば、それは、極端に言えば、道なんかどうだってとは言わないけれども、区民の財産を差し上げるだけの価値があるというか、もちろん、有償でも、それはもう判断は、千代田としての経営判断で構いませんが、そういうところの全体的な感覚を、もう一回、研ぎ澄ませていかないと、民間

に丸投げだともったいないなという気持ちだが、特にこの絵を見ると、してしまいます。

今さら、ここにキッチンカーじゃないだろうと。そういうこの広場づくりでは、人が出てきて、通過だからしょうがないから出てきたり、疲れたからしょうがないから座っているとあったとしても、本当にそこに長く居心地のよい空間としてつくり込めるのかというところで、ちょっと今この延長線上に、もう半年後と言ったと思うんですね、この間の説明では。もう明けて、1月とか2月にはもう早期周知条例に入っちゃう日程ですよ。だから、もう、今、基本計画も入っちゃっていますよ。もう基本設計をやっているかもしれない。だから、ぎりぎりのところなので、ぜひ、先生方に、いま一度、もう一回、投げ返しをしていただいて、デザインに関わっていただくことは可能かどうか。私は、もしかしたら、何だったら、ボランティアでも関わるんじゃないかと思えますけどね。その辺も聞いていただきたいと思います。

いかがでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 建築部会につきましては、学士会の中で構成されているという形になりますので、学士会として、再度、そういった検討を深める場を建築部会としてやっていただけるのかどうかというのについては、学士会本体のほうに確認をしてみます。

学士会の保存につきましては、まさに、この建築部会の項番3の部分で、保存について、かなり苦渋の決断で1回出しているようなところもございます。事業性とも相まってということですが、基本的にそういった文化財的な価値という部分もございますので、どういう形で残していくのかということについては、また文化財の部分は文化財の担当がそこは専門してやっていくことになりますので、またそこについて一定程度決まりましたら、所管委員会でのご報告があるのかなと思っております。（発言する者あり）

○林委員長 よろしいですか。

岩田委員。

○岩田委員 先ほど部長の答弁で、公園を公開空地として使うみたいような話があったんですけど、これは公開空地のように――逆だ。公園を――あ、いいのか、公開空地のように地元の人が使えろという意味で、そういうふうにしたのか、それとも、容積率緩和のために公園も公開空地のように使うという意味なのか、どっちなのでしょう。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 基本的には、公園用地につきましては、公共広場用地につきましては、公開空地、民間の公開空地と一体的なしつらえというか、使い方の空間になってくるということ、部長はご答弁なさったと思います。

○岩田委員 肝腎なところは、容積率の緩和のために公園を使うのかどうかということなんですよ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 区が公共用地として取る場合につきましては、それは区の、民間事業者の敷地面積には含まれませんので、またそれが容積評価されるということもございません。

○岩田委員 区がではなく、じゃあ、もうちょっと具体的に言いますと、この新ビルの、新しくできるビルを建てるときに、容積率緩和として、この公園を公開空地として計算して、容積率を緩和するのかどうかということです。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 それはできません。

○岩田委員 できません。

では、もうちょっと具体的に聞きますけども、この新しいビル、そして学生会館。学生会館はこのままの高さでやるのかどうなのか、それとも、その上に何か大きくビルを建てちゃうのか。新ビルも、今の延床面積と比べて、どれくらい大きくなるのか。それぞれ予定としてどんな感じなのかって、分かる範囲で教えてください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 資料3の2ページ目、イメージパースじゃなくて、左側の写真ですね、現況写真ですが、基本的に、学生会館につきましては、旧館を保存するというので、現状、破線で囲まれている部分をそのまま残して曳家するという形になります。一方で、新棟と言われる部分につきましては、具体的なボリュームチェックが終わっておりませんので、そこにつきましては、今、様々な検討が、それぞれ広場の位置がどこになるのか、それによって、民間の事業の用地がどこで確定していくかによって、またプランニングも変わってくると思いますので、そこについては、具体的な数字は区として押さえておりません。

○岩田委員 日程的なものとして、どれぐらいの辺りを目安に、住友さんですよ、そのビルが今延べ床何平米から何平米ぐらいになるのかというのが分かるんでしょう。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず、区有地というか、廃道された部分が、広場、区有地としての広場として付け替わる前提で行った場合には、そうしますと、区の敷地面積と民間の敷地面積がある程度確定しますので、その条件が固まれば、数字、今回、資料3の表紙にでも、開発概要、ポチ二つ目で、総合設計制度を活用して開発という形で記述がされておりますので、総合設計でどれぐらいのボリュームの床面積を整備していくのかというのが、ある程度、確定していくと思います。

一方で、売却、先ほど来ありました区道部分を廃道後、売却するという形になりますと、敷地面積自体がまず増えますので、当然、それに対する延床面積というのが増量していく形になります。それについてのボリュームチェックというのを、そこら辺の敷地条件が整理できないと、確定的なボリュームが出せないというのも、実際、現状、近隣説明会でもそういう状況が確定的なちょっと説明ができていないというのも、そういう実態があるからかと思われま。

○岩田委員 じゃあ、最後で。

この住友さんのビルは、今後この、新しく建てるときに、何らかの制度を用いて、容積率の緩和があるのかどうか、教えてください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 先ほど申したとおり、総合設計制度を活用しまして、容積率を緩和する方向を検討なされているというふうに聞いております。

○岩田委員 あ、ごめんなさい、もう一回。

○岩田委員 それは何%、具体的に。今の時点で。

○林委員長 じゃあ、通常的设计と総合設計制度の、すぐ出ますか、イム設計の書いた。休憩します。

午後4時01分休憩

午後4時03分再開

○林委員長 委員会を再開します。

神田地域まちづくり担当課長。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 今回、東京都の総合設計制度を活用して、容積割増しをもらって、計画をなすということになっております。割増し率が具体的に何%かというのは、今、ちょっと持ち合わせていないところです。それにつきまして、また、今後、情報が分かり次第、情報提供させていただきたいと思います。

○林委員長 はい。ある。

岩田委員。

○岩田委員 ちょっと聞くところによると、100メートルとかを超えるとかというような超高層のビルになると、やっぱり近隣にかなりいろんな意味での被害というか、そういうものがあるんじゃないかと思うので、ちょっとお聞きしたんですが、そういうところの、何ですかね、調査みたいなのはもちろんするとは思いますが、より丁寧にやっていただきたいと思いますので、そこはお願いいたします。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 計画高さについては、大体100から110メートルぐらいというふうな形では、地域の説明会でも出しているという、事業者側から出しているということです。それにつきまして、当然、周辺影響というのが出てきますので、そこについては、丁寧な、プランが完全に固まる前に、情報提供、地域へのご理解を頂けるような場をしっかりとつくりたいように、学会または共同事業者に対してやっているところでございます。

○林委員長 よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 では、報告事項（3）の特別区道千第836号の廃止についてを終了します。よろしいですかね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。では、報告事項を終了いたします。

以上で、日程2を終了しまして、次に、日程3、ごめんなさい、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〕

○林委員長 執行機関は。（発言する者あり）はい。

私のほうから、まず委員及び理事者の皆さんにお知らせがございまして、5月24日の議会運営委員会にて申合せがございました。第2回定例会から、議会での公式な会議において、ペーパーレス化に取り組むこととなりました。つきましては、当委員会も、次回から委員の方々には貸与タブレット及びその附属品、理事者におかれましては、全庁LAN用のパソコン及びその他の附属品を持ち込み、原則として、そちらを用いて資料を閲覧していただきますので、よろしくお願いいたします。

なお、紙資料が必要な場合は、日程も含め、ご自身で印刷してご持参ください。（発言する者あり）

当日の資料データにつきましては、準備ができ次第、事務局から送付いたしますのでということで、全ての委員会がこのような形になってまいりますので、よろしいですかね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。いいですか、本当に。

○はやお委員 えっ。

○林委員長 えっ、と言われても。

○はやお委員 嫌だと言ったら、だって、できないんですよ。

○林委員長 ペーパーレス化ですと。

○小枝委員 試行的にね。

○林委員長 うん。はい。いいですよ。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。紙はない。ありませんからね。（発言する者あり）

では、以上をもちまして、本日は委員会を閉会いたします。お疲れさまでした。

午後4時07分閉会