

午前10時30分開会

○林委員長 おはようございます。ただいまから環境まちづくり委員会を開会します。

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。

次に、欠席届が出ております。千代田清掃事務所長が公務出張、環境政策課長が私事都合、基盤整備計画担当課長が12時まで公務出張のため、それぞれ欠席です。よろしいですかね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。

本日の日程をご確認ください。議案審査、報告事項、その他と続きます。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。それでは、この日程のとおり、進めさせていただきます。

なお、議案審査に当たりましては、千代田区議会委員会条例第17条に基づき、議長に申し入れ、坂田副区長に出席いただいております。よろしく申し上げます。

それでは、日程1、議案審査に入ります。議案第47号、特別区道の路線の廃止について、執行機関の説明を求めます。

○神原環境まちづくり総務課長 はい。議案第47号、特別区道の路線廃止について、環境まちづくり部資料1-1に基づきましてご説明いたします。

初めに、項番1の廃止路線です。特別区道千第836号、千代田区神田錦町三丁目26番3地先から神田錦町三丁目28番1地先になっております。幅員6メートル、延長95.26メートル、道路区域面積は571.56平米です。

項番2の廃止路線図に、案内図、現地写真等をお示ししております。

項番3の廃止理由です。都市計画道路用地の確保と、国の登録有形文化財である学士会館の一部保存のため、道路法の規定に基づき、路線廃止するものです。

次、続きまして、前回の委員会で資料要求のあった事項について、説明させていただきます。環境まちづくり部資料1-2をご覧ください。

特別区道を売却した場合の資産価値についてになります。従前の区道を広場に付け替え後の参考価格になります。北西広場12億1,755万円、南東広場5億9,681万円、合計で18億1,436万円を参考価格と算出いたしました。

算出の根拠は、路線価単価と地積を掛け合わせ、参考価格を算出しております。また、路線価は、国税庁が毎年公表する、一定の道路に接する土地の令和6年分の評価額としております。土地取引を行うものは、公示価格を指標として取引を行うよう努めなければならない旨が法に定められており、本区における路線価と公示価格等を比較し、その差を補正しております。このような考え方の下、算出したものであり、あくまでも参考価格であると、ご理解をお願いいたします。

次に、資料1-3、首脳会議要旨です。

本議会の提案に当たり、令和6年10月24日の首脳会議第3回【第13回】定例会に付議されております。首脳会議では、第4回定例会で提出する予定案件に関して所管より報告があり、了承を得ております。

また、資料要求を頂いておりました用地問題検討会設置要綱を、資料1-4として提出をしております。

第2条をご覧くださいますと、掌握事項がございます。区有財産の取得、管理及び処分に関する事など記されております。これまでの当該街区東側のテラススクエアの区道廃止の際も、同様に用地問題検討会への付議はしておりません。

私からの説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

なお、残りの資料につきましては、まちづくり担当より説明させていただきます。

○林委員長 はい。

続いて、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 それでは、私のほうから引き続き、資料要求のあった事項のうち、計画に関わる内容につきまして、資料1-5から説明いたします。

まず、資料1-5ですが、こちらの資料につきましては、前回委員会で使った資料を基に、従前従後の床面積の情報を追記しております。資料右下の表に、民間事業者欄がございます。その欄に、延床面積の情報を加えております。

まず、開発前の床面積につきましては、公表されております延床面積となっております。学士会館につきましては約9,300平米、住友商事敷地で、解体前の建物の延床面積は約2万1,800平米となっております。開発後の床面積につきましては、6万4,700平米を予定しております。こちらにつきましては、一体的な利用という形の延床面積となります。

なお、容積対象床面積の想定は、欄外の米1にあるように、5万7,200平米となっております。

なお、仮に廃道せず、現状のおのおの敷地でも、総合設計を活用して再建築することはできますので、その場合の最大容積対象床面積については、開発後の括弧欄にございますが、学士会館敷地では約3万700平米、住友商事敷地では約2万6,500平米で、合計で5万7,200平米となり、一体街区となる場合と同様の延床面積となります。

続いて、2ページ目につきまして、こちらにつきましても、前回資料提出したものを基にしております。

右の図を用いて、一体敷地となった場合の民間敷地における公開空地等の合計面積情報を追記させていただいております。敷地外周の公開空地面積及び屋外広場、屋内型広場1,200平米を合計しますと約2,599平米となる予定ですが、なお、区の広場予定面積は除いた数値となっております。

次に、3ページ目で、計画道路部分の無償譲渡による割増面積について、取りまとめております。

学士会館敷地における計画道路部分の面積は637.09平米となります。当該敷地部分の基準容積率は700%であり、4,459.63平米の利用権があります。その面積を再編後の敷地面積5,887.53平米で割り返すと約7%となり、その割合が公共空地による割増しの根拠となります。

また、今回は総合設計制度を活用することから、都の許可要綱における根拠規定を、下の枠欄に記入させていただいております。

次に、計画道路拡幅部分の対応における事業者のメリットとデメリットを、事業者によ

り回答いただいております。

まず、無償譲渡をする場合についてのメリットでございますが、容積率緩和76%を受けることができます。デメリットについては、無償譲渡による容積率緩和は今回の計画のみ適用され、将来の建て替え時は適用できないという点です。

一方で、無償譲渡をしない場合のメリットですが、将来、都市計画道路整備段階で用地売却により対価を受け取れるということです。デメリットにつきましては、総合設計を活用する場合、用地買収されるまで所有権はありますが、道路用地として将来売却予定となる敷地であるため、総合設計制度上、拡幅部分の容積率76%を使うことができないという点です。

どちらにしましても、今回の区道廃道部分の予定している部分の床面積については、容積率の対象となっております。

続いて、4ページ、計画地周辺の開発状況に関する資料をご用意させていただいております。

図の赤枠内が学士会館計画地、右側の緑の枠内がテラススクエア、その北側、青の枠内が神保町一丁目再開発事業を行ったエリアを示しております。

下に比較表を置いてありますが、その三つの事業内容を示しております。

まず、計画については、都市開発諸制度として、本計画については都市計画制度として総合設計を予定しており、事業の特徴としては学士会館旧館曳家保存が挙げられます。

次に、真ん中の枠、東京パークタワー／神保町三井ビルディングについては、高度利用地区を適用し、第一種市街地再開発事業で事業を行っております。

次に、右の緑枠の表になりますテラススクエアについても、総合設計を適用し、博報堂の一部復元を行っているという特徴がございます。

次の段になります。都市計画道路部分の扱いについては、本計画地の図で白山通り沿いのピンク色に塗られた部分の都への無償譲渡を行い、約637平米分を都道として整備する予定となっております。

次に真ん中の列、東京パークタワー／三井ビルディングについては、再開発事業の公共施設整備によって、図のピンク色の部分が約730平米ございまして、そちらについては、やはり都道として整備しております。

テラススクエアにつきましては、計画道路は存在してございません。

次に、区域内の道路扱いについてです。

本計画では、廃道後、道路面積と等積の公共広場への付け替えを予定しております。

繰り返しのご説明となりますが、今回、広場に付け替える予定となる区道については、計画の敷地や容積率割増の対象には含まれておりません。

続いて、東京パークタワー／神保町三井ビルディングについてです。

図青枠内の街区再編後、区道の拡幅と一部都道に変換しております。従前の区道面積合計が約4,708平米でしたが、事業後は約3,976平米となり、約730平米減少しております。テラススクエアにつきましては、今回の計画同様に、もともとあった区道541平米を廃道後、等積で公共広場に付け替えております。

また、各事業における公開空地等の面積及び敷地面積に対する空地の割合について、一番最下段に示しております。

本計画では、先ほどお示しした広場、公開空地等が約2,599平米でございます。空地率として換算すると44%程度になります。東京パークタワー／三井ビルディングの合計値ですが、こちらは東西の街区を合わせて4,200平米の公開空地がございます。空地率としては31%程度、テラススクエアについては約2,230平米で、空地率としては37%というふうになっております。

次に、資料1ー6、事業者による近隣説明会の実施状況を説明させていただきます。

まず、建築主となる学士会館と住友商事、事業協力・設計者である鹿島建設、総合企画担当としてイム都市設計の4者により、任意の説明会が令和6年1月から実施されております。

1月には、計画地から半径200メートル範囲を対象とした説明会を実施し、学士会館の保存活用を行う開発を進めていくことを周知しております。その後、計画によって一番影響を受ける東京パークタワーに対して、4月より延べ5回、説明会が実施されております。検討の深度化と、テーマごとに順次計画内容の説明、質疑対応がされております。説明内容のうち、アンダーラインの項目につきましては、今後、詳細設計の深度化等により引き続き対応を取っていくという項目となっております。

次に、都市計画道路拡幅部分の無償譲渡に関する都との協議経緯となります。

令和4年4月に、住友商事がSC神田錦町ビルの権利を取得しております。その後、6月に、先ほどの事業者4者が区のほうへ、共同事業の検討を進めていきたいと報告してまいっております。

学士会館旧館を残していくためには、区道の廃道もありますが、都市計画道路部分の整理が必要となることから、8月より、区の担当が都の建設局と打合せを行い、都市計画道路である放射9号線の整備方針の確認、また拡幅部分についての取扱い、学士会館旧館曳家計画についての情報共有をした上で、計画道路部分の無償譲渡に関する方向性を、令和5年3月の段階で一定程度見えてきたことから、その後、令和5年度から事業者が建設局と詳細協議を行い、現在、引き続き協議を行っている状況です。

最後に、資料7について、事業のスケジュールについて、事業者より提供いただきましたので、追加させております。

学士会館については、最上段ですが、年内で閉館することが決定しております。令和7年度から、新館の解体工事が進められる予定です。

住友商事のSC神田錦町ビルについては、既に解体工事中ですが、令和7年度で解体が終了する見込みです。

また、新しい共同計画につきましては、令和7年度中に建築関連の手続を行い、令和8年度より旧館曳家・新築工事に入り、令和12年度に竣工・開設予定となっております。

説明は以上です。

○林委員長 はい。これより質疑に入ります。

○岩田委員 まず、金額を出していただきましたけども、皆さんもプロですから分かると思うんですけども、小さな土地を二つと、大きな土地を一つだったら、もちろん価値も違う、値段も違う。もちろんご存じですよ。でも、これはもう既に二つに分かれた土地で計算されている。一つにした場合は幾らなのか、その想定はされているのか。

○神原環境まちづくり総務課長 今回、二つの土地に分けた今回の計画に対して試算させ

ていただいたものでございまして、どこの箇所、一か所というところの想定は出してございません。

○岩田委員 まだ二つにすると決まったわけじゃないですよ。だったら、一つにしたら幾らになるのかということも当然それは想定するべきだと思うんですよ。

○神原環境まちづくり総務課長 先ほどもご説明させていただきましたように、今回、路線価を用いて、公示価格等も考慮した形で算出させていただきましたので、1か所にしたから、2か所にしたからといって、この計算の仕方では価格が変わるというものではございません。今後、実際にもし取引がある場合はそういった形で、敷地の規模ですとか形状といったものが加味されることとなりますが、今回はそういった補正といったものはしてございませんので、変わらないものと考えております。

○岩田委員 計算上は当たり前ですよ。それは当然、敷地面積が何平米と言っているんだから。じゃあ、それをね、だからそういう計算方法があって、それは当たり前ですよ、だから、それが一つになった場合なのか、二つになった場合なのか、10個になった場合なのか、値段は違うじゃないですか、価値も違う。もちろん皆さん、プロなんだから、分かるはずじゃないですか。なんだから、最初から二つにするんじゃないで、一つにするという想定もあってしかるべき。何で、それをしないのかな。二つにやっつて、こういう計算方法でやっていますと言われても、そのまま、はい、そうですかとは言えませんよ。

○神原環境まちづくり総務課長 今回の場合、その土地の価値ということではなくて、都市計画法の開発行為に基づいて公共施設に換地するということでございますので、もともとそういった土地の価格ということについては、我々としては考えていなかったところでございます。

○岩田委員 いや、そういうことではなく、千代田区がこれ売って幾らにするのかみたいなような話もあったわけじゃないですか。だったら、それを当然、そういう値段としてちゃんと計算するというのが当たり前だと思うんですよ。それを何かこう、こういう計算方法ですから、二つにしてみました。二つにして、わざわざ安く換算するのは当たり前ですけども、大きなものにしたら、当然値段は高くなる、取引価格としても高いものになるのは当たり前なんですよ。もう皆さん、そんなのはご存じだと思いますよ。大きなものは分割できるけど、小さなものは、合併なんていうのは離れちゃったらできないですからね、当たり前ですけど。だから当然大きなもの、一つのもののほうが値段は高い。使い勝手もいい。それは当たり前なんですよ。だから当然それは計算してしかるべき。

○神原環境まちづくり総務課長 繰り返しになるところもあるんですけども、都市計画法に基づいて公共施設に変えていくということが今回の我々としての考え方です。土地を大きくしたら、それなりに価格も高くなるのではないかとということでございますけれども、まちづくり担当のほうもこれまでも説明してきていますが、今回は北東【北西】の広場と南東の広場を合わせて、公開空地の敷地内の広場というものは一体的に整備することが今後のまちづくりの地域活動やいろいろな、様々なことにつながっていくということで、今回計画されているものでございまして、一概に土地の価値を高めるためにやるということではなくて、まちのためにどうやったらよくなるかといったことを、知恵出しをしながら進めてきたものというふうに認識してございます。

○岩田委員 土地の価値を高めるなんて、僕は言っているんじゃないんですよ。最初に言

ったじゃないですか。だから、これを売って、売ったらどうなるのかという話になったから、それだったら、どういうふうになるのという話ですよ。それをわざわざ二つに分けて、安い金額を出しているのはおかしいんじゃないんですかということをおっしゃっているんですよ。都市計画云々とかそういう話ではなし、土地の価値を高めるとかそういうのではなし。分かっていると思いますけども、わざわざ安いほうの金額を出していると言っているんですよ。一つにする、一つよりかは二つにしたほうが安くなる、当然、あの計算方法上じゃなくて、取引上はということをおっしゃっているんですよ。

○神原環境まちづくり総務課長 当然、土地を一つにしたほうが高くなる場合もございますし、この街区で見た場合、一番、白山通りに面するところの価値が高くなるということですので、その辺は一概に、一つにしたから、二つにしたからということで、今回の試算、参考価格としては比較の対象といいますか、何というんですかね、考慮したところで、我々としてはそういった規模感ですとか形状といったものは今回補正をかけてございませんので、変わらないものなのかなというふうに考えております。

○岩田委員 今高くなる場合もあるとおっしゃいました。だったら、そういう想定があるんだったら当然それはやるべきですよということをおっしゃっているんですよ。

○加島まちづくり担当部長 今回の議案のご審議に当たり我々が考えているのは、資料1-1の赤い道路、これを廃道にして、9月30日にもご説明しましたけれども、広場を左上と右下のところ、そこに付け替えるというところで、なおかつ道路を廃道して売却をすることは考えていない。それで議案をお願いしているということですので、この売却云々と幾ら言われても、それは考えておりませんので、その審議でいろいろ言われても、そこで我々が、じゃあ買いますとか、じゃあ幾らになりますねと検討することは一切ありませんので、そこはご理解いただきたいなというふうに思います。

○林委員長 小枝委員。

○小枝委員 ただいまの件で関連をさせていただきます。もちろんプロセスのことの透明性を聞いているのだと思います、今、現段階がどうかということではなくて。

1-6の資料というのに、やや、これまでの日程感らしきものが載っております。そこがかなりざっくりで、でも令和4年辺りから日程感が出てきておりますので、以前、錦町二丁目のほうの、あそこは神田スクエアか、のところでは区道を事業者のほうに4,700万で買ってもらっているんです。行政の判断として、買ってもらうのがいいのか、広場にするのがいいのか、そして広場を二つにするのがいいかということをお聞きして、検討過程の中で判断があったと思うので、ここは今の、ほかにちょっと適切な資料がないので、1-6の流れに、これは都道、東京都との交渉過程のところから出てきている内容ですけれども、どの段階で、売るんじゃないかと広場付け替えにしようと思ったのか、そしてどの段階で2か所分散と決めたのか。そして議会のほうから、買ってもらったという話があって、協議しましたというのもあったと思うんです。その日程も、これまでの来し方として、ちょっと流れを説明していただけますか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 区道の処分等に関わる経緯という部分ですが、まず令和4年6月に、資料1-6のことがありましたので、1-6を見ていただければと思うんですけども、令和4年6月に先方の事業者が区のほうに、共同事業の計画についてご相談を、初めてここで行っております。

これ以降、基本的には、区としましては、学士会館の事業をやっていく中では、計画道路の部分は建設局と協議をしていく事項と。一方で、区道については、学士会館の曳家等で共同事業をやっていく上では、計画道路を整備しつつ、なおかつ学士会館を一部保存していくためには区道を廃道しなきゃいけないだろうというところで、こちらについては、区道の廃道に伴って、基本、付け替えをしていくというような整理で、これまでずっと来ております。売却を選択するということについては、精査してきたことはございません。

9月30日に、今年の9月30日に広場付け替えに関する検討経緯というものを4パターン、お出ししております。もともと区としては南東に、廃止する約571平米をそのまま等積で南東に付け替えたいということをお伝えしておりました。一方で、その過程で計画建物が北側に寄ってしまうこと、あるいはフェイスラインというか、警察通り側の高層部の外壁ラインが隣接のテラススクエアとずれてしまうだとかという中で、学士会館の建築専門部会の方々よりご提言も頂きまして、今年の6月以降、正式にB案というか、2か所分散型の配置について、具体の検討をまいっております。

その後、大きさの多少のずれとか、詳細協議をして、今日に至っているという状況で、基本的には売却云々については、6月30日、ごめんなさい、6月11日の本委員会の中で、売却してはどうかというようなご質問もございまして、先方のほうに買う意思があるのかということも確認をさせていただいておりますが、9月30日の委員会で、購入の意向はないということでご回答もさせていただいた上で、区としては2か所付け替えの配置で、含めて、今回議案として提出しているところです。

○神原環境まちづくり総務課長 今、広場のお話があったんですけども、今回、廃道の議案ということで出させていただいております。それは先ほど冒頭に説明したように、都市計画道路用地の確保と、学士会館旧館の保存というところの目的がございまして、それが廃道の根拠でございますので、改めて説明させていただきました。

○小枝委員 6月のところで2か所分けという報告になった、こうした売り買い、買ってもらおうという発想は最初から一度もなかった、でもそれは、同じ総合設計であった電機大跡地のほうは買ってもらっている。うん。そういう、何と、何と、何と、判断のめり張りをつけていくというプロセスがないと金額も分からない。いや、買ってと議会から言われたから言ってみただけ、金額も試算もしていないんですということだと、キャッチボールになっていないという、そのプロセスの問題、選択肢は複数あったわけだから、区道、保存のために廃止しましょう、じゃあどうしますか、広場にしましょうか、道路付け替えにしましょうか、それとも買ってもらいましょうか、最初からそういう考えもしなかったというのは、やっぱり道路管理者としての、何と、何と、何と、判断はどっちであったとしても、プロセスの中で考えもしなかったというのは、事業者の言うことしか聞いていないのというふうに言われてしまうのは、指摘のとおりなんじゃないかというふうに私は思いますけど、どうでしょうか。

○加島まちづくり担当部長 ちょっと、事実関係を。小枝委員は、この資料にはない電大、神田スクエアのところを言われているので、この資料の1-5に、先ほど担当課長からご説明した、区道を広場に付け替えるというのが、本計画では……

○小枝委員 ちょっと待って。ゆっくり。今、紙じゃないので。めくるまで。

○加島まちづくり担当部長 すみません。失礼いたしました。

○小枝委員 はい、どうぞ。

○加島まちづくり担当部長 1-5の一番下の表ですね。

○林委員長 4ページ目でいいのかな。

○加島まちづくり担当部長 はい、4ページ目です、すみません。

その色分けしている本計画というのが一番左の予定、571平米、これが道路から広場が変わる。テラススクエアというのは電大のところではなくて、先ほど小枝委員が言われたところではなくて、博報堂のところと同じような道路の付け替えということで、541平米です。

ご指摘のあった電機大学跡地のところの神田スクエアに関しては、道路の敷地が30とか40とか、物すごく小さい敷地で、なおかつ突き当たりの道路という形なので、そこを道路で残すだとか、広場を残すだとか、そういった選択肢はもうないだろうと。逆に、売却して一体的に使うことにより敷地の価値を上げて収入を得たほうがいいだろうということの判断で、用地問題だとかにかけて、土建審だとかにかけて売却したといったようなものが、ここにはない神田スクエアなので、ちょっと状況が違うということですよ。

今回は、この表にあるテラススクエア、博報堂のところですね、そこと同じような形の道路を廃道して広場の付け替えという形ですので、そこはちょっとご理解いただけるとありがたいなというふうに思います。

○小枝委員 今扱っているのは錦町三丁目で、電機大学は錦町二丁目なんだけれども、あっち小さかったから買ってもらったんですよと。確かに小さいですよ。でも、それを千代田区の土地として広場換算することもできなくはなかったわけですよ。そこは買ってもらったわけですよ。うん。つまり、そこには判断がある。今度の錦町三丁目のほうについてどうなのかということについては、それは試算もしなかったし、売るということについては考えなかったというのは、手続的には、結果というよりは、プロセスにおいてルーズさが残ったかなということ、それは私の印象として思います。

ちょっと、もう行ったり来たりはしませんので、その上で、今せっかく資料1-5を出してくださったこともあるので、ここのテラススクエアは広場を1個にしました、けど今度の場合は広場を2個にしました。その判断ですね。またそれも、これは事業者に言われたからということだと思んですけど、ちょっとその前に、三つの比較の中で、44%、31%、37%と一番下のところに書いてあるんだけど、本計画の場合の44%の中の1,500だかの多くは室内広場ですよ、それも入っているのか。空が見える公開空地のことを言っているのか、ちょっとそれがこの数字だと分からない。一見、44%にしましたということであれば非常に広く感じるんだけど、その2,599平米のかなり多くの部分が建物の屋根の下に入っている、室内広場という位置づけだったんじゃないかというふうに思うので、そこを除くとどうなのかということ、ちょっと答えていただきたいのと。

テラススクエアの場合は、これはもう何度もご指摘しておりますけれども、まとめて、この図を見れば、上の図を見れば分かるんですけども、緑色のグレーのところは区の土地、本当に区道を付け替えた塊のテラススクエアの広場になっていて、区道を付け替えた広場を囲むように、民間の総合設計の公開空地がどーんとあるわけなんですよ。だから一体的な作り込みができていくということからすると、基本は一つにまとまってあったほう

がよかったんじゃないんですかと。今、まだ議決していないので、いいんじゃないですかという区民の声があるのは当然じゃないんですかというところ、二つお答えください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず、空地の表の部分ですが、今回、資料1-5の4ページ目の空地の算定面積ですが、空地面積が約2,599平米とございます。こちらについては、委員がおっしゃるとおり、屋内広場1,200平米を含んだ数字となっております。それを含めて44%と、敷地換算の割合となっております。一方で、屋内広場を除いた場合はというところで行くと、おおむね23%になります。なので、青空のみの公開空地ということでやると、約23%ぐらいなのかなというところですよ。

ただし、今回の計画については、広場を1か所ということ、区としては最初それを要請しておいたところですよ。ただし、学士会館旧館の曳家に対する、ある程度の配置の制約であるとか、また新棟と隣接のまち並みを鑑みて、総合的に、分割したほうが隣接影響も低く、それほど大きくはならないだろうというような判断、また屋内広場と言いつつも、かなり貫通、今まで道路だった部分を、斜めの形状にはなりますが、屋内を貫通して通行が可能になるという部分では、学士会の建築部会のほうから提言された内容というのは非常に効果があるのかなというところで、区としては2か所の分割案として判断をしております。

○林委員長 はやお委員。

○はやお委員 私、ここの18億ということの、ちょっと確認なんですけれども。まず路線価、土地取引を行うときには公示価を指標としてということなので、平準すると路線価の大体何倍という計算で、この公示価を計算しているのか、お答えいただきたい。

○神原環境まちづくり総務課長 一般的に、すみません、公示価格の8割が路線価というようなことを言われることがございますが、今回の計算では1.28倍ぐらいになってございます。

○はやお委員 結局、何かといたら、公園を二つに分けるとかなんとかというのは、それはやっぱり執行機関のほうの考え方の整理だと思うので、やはり一番大切なことは、どのような意思形成過程があったかということが大切なんですよ。

というのは、私は当然のごとく、資料1-3のところを見ていただくと分かりますが、首脳会議での話なんです、ここで区長が了承ということで、それ以外の議論が全くされていないんです。通常のことだったら、考えられるんです。それは何かといたら、ただ廃道し、それが付け替えで公園になるとか、単純な話であればいいんですけれども、今回は、先ほどの話がありましたとおり、どういう目的なんだと言ったときに、廃止の理由が非常に明確に出ているわけですよ、都市計画道路用地の確保と国登録有形文化財である学士会館の一部保存のためというふうに1-1には書いてある。この二つの目的がどう議論されたかということが大切なんですよ。

その中に何が出てくるかという、やはり18億がどうのこうのと言っているわけじゃないんです、この資産を、区の財産なんです、区の財産を、18億をどう横にらみにしながら決裁されていったということが、我々として、ああそうだね、この廃道は必要だねというふうになるわけですよ。それが今までの頭出しだけでは、ああ、ごめんなさいね、議案の提案の前のところの話の説明は当然深掘りできませんから、本日そのところを確認するための資料として、そこが分かるように。

つまり、何かといたら、首脳会議で全く、何で議論されなかったか、意味が分からないんですよ、そのところを、どのような経緯で、何も議論され——したらですね、首脳会議だって形骸化されているんじゃないんですかということなんです。お答えください。

○神原環境まちづくり総務課長 はい。当然それまでの過程の中で、部内での情報共有であったり、庁内の関係部署との事前調整、あと首脳陣などのレクを通じて、道路廃止の検討というのは積み上げてきたものでございます。このため、最終的な意思決定の場である首脳会議では意見がなかったものというふうに、私は認識してございます。

○はやお委員 そこが知りたいんですよ。どういう議論がされていて、そしてこういう議論が庁内で確認されました、ですから議会において、これについての廃道についてご決裁くださいとやるのが手順じゃないですか。それだったら、事前レクというのはどういうことがあったんですかという話なんですよ。そのところをね、ちゃんと資料で分かりやすくしてくださいよ。

というのは、今さら言うなと言ったって、当然ここでは議論されていると思うんですよ。今さっき庁内での事前レクもありましたと。それはどういうメンバーで庁内レクをしたんですか、誰といつ、どこで、どういうふうにやったのか、そこを確認したいんですよ。

というのは、何かといたら、意地悪で言っているわけじゃないんです。ここのところについては、五百何十平米あるんだったらば、当然のごとく固まりがあるわけですよ。そうしたら、公園機能として、子ども部としては公園にしてくださいという意見があったに違いないんですよ。どういうようなことがあったのか。その辺のところを明らかにしていただかないと、いや、これは廃道ですから決裁してください、そんな問題ではないだろうと思うんですけど、お答えいただきたい。

○神原環境まちづくり総務課長 すみません。その一つ一つは、所管との調整というのは様々、課長が入ったりですとか、担当レベルであったりというところで、全て、そういったメモというか、記録といったものが公表できるようなものではないのかなというふうに考えてございます。

一方で、この議案に至るまで、先ほど申し上げました区長、副区長への確認ですとか、そういった議案を出す際に当たっての検討会議のほうにはかけてまいりまして、そこでは一定程度、そういった路線廃止に関する考え方ですとかについては議論があったものというふうに考えております。

○はやお委員 ちょっと繰り返しになりますけれども、そこで子ども部、教育長、そういうところからどういう意見があったのか、だから今二つでもいいねというところについての、最終的に子どもたちのためじゃないというような、言葉も変わっちゃったという話だけでも、それを断念しなくちゃいけない、18億ですよ、場合によっては、私はもっと言うんだったらね、売却したら18億になる、そして比べて、ここのところについてはそれがなくちゃ事業が進まないわけですね、加えて固定資産税もかからないわけですよ、18億のところ。これが10年、20年になったら、固定資産税を払ったら、どのぐらいの事業ベースになるんですかということなんですよ。それだけのものをこの事業にかけるといったところについての真剣な議論がどうされたかということなんですよ。

私たちだけにね、廃道です、どうぞ決裁してくださいと。付け替えならいいですよ、単

純な。街区の中で使われ方が全く変わってしまうんですから。この議論については、今ね、課長が言っている答弁の内容で、我々として理解してくださいと言ったって、できないですよ。何かといたら、最初は公園に、子どものために公園にすると書いていたんですから。そのところについては明確に、どのような話がされたのか、二つに分けることによって、どのような話になったのか、そこを教えてください。

僕はね、何が納得できないかという、我々と、議会とね、課長、部課長たちと話については依命通達でやるのに、この内容については明確にできないというのはね、おかしいじゃないですか。これは、メモとなったらば、公文書ですよ、はっきり言って、今までは、扱いとしてはね、できないことはないですから。そこについては、特に教育委員会のほうと話したことについては、今回の決裁に対して、議決に際しては資料として要求します。これじゃ分からないです。そんなことで行って、どんな議論されたのかというのが分からないければ、専門家たちがこれを二つに分けることについて、いいといった判断について、どういうふうにしたのか。お答えいただきたい。

○神原環境まちづくり総務課長 今回廃道の議案ということで、これまでのまちづくり担当のほうからのご答弁があったかと思うんですけれども、やはり二つに分けることによって新たな空間を神保町側に設ける、錦町側に設ける、そこをつなげる貫通通路的な広場を設けるというようなところで、地域のたまり空間、回遊性の向上といったものを目的に、議論がされてきたのかなというふうに考えてございます。

あわせて、今回冒頭に申し上げましたけれども、開発行為によって道路を同じ、公共財産である広場のほうに付け替えるということでございますので、そこにつきましてもは道路空間を、今まで不要になったというか、廃道する道路空間を、緑も含めた空間に変えていくというようなことで、より地域の中で有効に使っていただけるようなものにしていくのかなというところもございまして、そういった判断をしながら議論のほうを進めてきて、今回議案提案になったのかなというふうに考えております。

○林委員長 課長、かみ合わな過ぎてしまって。理由ではなくて、時系列を、質問者のほうは確認して。

では、この571平米の区道を廃止して、これが広場になると、副区長にレクなり、伝達したのは、いつなんですか。キックオフですよ、初めのところ。初めに、ですよ。その後、広場が二つになるとか、節目節目で副区長に、区長でもいいんですけれども、レクしたのはいつなんですかという、時系列を確認したいということですよ。それが分からないと、意思形成過程とかってずっと言っていますけれども、あるんでしょう、記録は。なかったら、副区長に聞きます、いつ聞いたんですかと。

どうぞ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 時系列的な部分を細かくというか、お話しさせていただきますと思います。

○林委員長 大事な節目を。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 はい。節目ということで。

まず、説明の中でもお話しさせていただきましたが、令和4年4月に住友商事株式会社が学士会館の東側の土地・建物の所有者となりました。令和4年4月です。

その後、令和4年6月に先方が共同事業でやっていきたいというところで、区のほうに

挨拶に来ております。

4年の7月6日に環境まちづくり特別委員会の地域まちづくりの動向の中で、こちらの学士会館の事業について、情報を追記させて、報告させていただいております。これが令和4年7月6日です。

その前の段階では、区長、副区長に一報を、学士会館の事業が動いていくということは伝えております。

そうした中で、今後の学士会館の事業を進めていく中で、570平米程度の区道の廃道部分が出てくる、廃道面積が出てくる、それをどういうふうに扱っていくのかについては、基本的には1か所の広場としてまとめて持っていくというのを、区として、その状況で確認が一定程度されております。

そうした中で、様々な事業側とも検討してきた経過ですね、令和6年6月に、ここで、その以前から、学士会館及び共同事業者側からは、分割案ができないかというご相談も、ちらちらありました。一方で、区としては、南東の1か所に置いていただきたいと、そういったことで、様々な、子どもの遊ぶ要素ができるのではないかとというところで検討してまいったところですが、令和6年6月3日、一般社団法人の学士会より千代田区長宛てに、学士会の専門部会の取りまとめということで資料が提出されております。その段階では、2か所に整備していくほうが、通行、なおかつ計画する敷地内に貫通通路を設けることで有効な回遊性が確保できる。また学士会館の旧館の2か所で拝眺というか、眺めるような空間にもなり得るというところで、非常に効果が高いのではないかと提言がなされております。そこから、2か所案について正式に、区として本格的に整理をされているという状況です。

○林委員長 ごめんなさい。また、ぽっかり空いちゃって。

令和4年7月から令和6年6月まで、ぽっかり空いてしまうんですけども、この間はどんなものがあつたのかということと、事業者のほうから2か所の案で働きかけが最初にあつたときと、区長、副区長にそのことを、2か所になるかもしれないといった、レクした時期というのは結構大事なんですよね。

令和5年というと、統一地方選挙があつて、令和6年の頭には家宅搜索というのが区役所であつたので、かなり大事な期間ではあるところなので。みんな、記憶を呼び覚ますときに、こんなことがあつたなという。令和5年——4年の暮れから令和5年のところはどんなだったんですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 基本的には6年、今年6月まで、区としてはもうとにかく1か所案、南東1か所案ということで協議してまいっております。そういった中で、約570平米の固まった広場をどういう仕様、仕上げにしていく、どういう使い方にしていこうかということ、これまで議論してきております。

先ほど、事業者からは2か所案の提案ということも話の中で出ていたということですが、それについては、事業の中で、協議の中ではお話にはなっていますけども、区としてそれを正式に取り扱ってはいなかったというようなことでございます。

先ほど、ちょっと時系列的に、令和5年の部分がどうだったのかということですが、基本的には令和5年の段階では、令和5年度は、ほとんど南東1か所案の議論をずっとしてきているというような状況です。

○林委員長 議事整理があれなのか、2か所案が事業者側から出てきた時期というのは、令和6年6月になってから、これが最終的なんですか。議論の中で出た段階の話を聞きたかったんですね。それを区長、副区長にもお伝えしたか。認識されたのはいつと聞くよりも、そちらを聞いたほうがいいでしょう。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 今年、令和6年6月3日付で、学士会の理事長から、学士会館の再開発についての提言書ということで、区長宛てにいただいております。

その提言書を受けたということをお区長、副区長に報告した上で、2か所案を具体的に詰めてきたというのが今般の、年度が替わって、今年度の6月3日以降の動きになっております。

○林委員長 6月3日のは分かりました、皆さんも分かっていると思います、文書で正式に来たんですから。

その前の段階で、ここはもう意思決定過程の一つの文書が来たわけですから、その前の意思形成過程、よく皆さんが使う、うやむやになっちゃうところ、ここの2か所の案というのを事務方として把握されたりしたのはいつで、それは区長、副区長にはお伝えしていなかったのでしょうかという、その期間の。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 事務レベルでの話合いの中で出てきた話ですので、2か所案について正式に、区上層部に私からは上げてございません。

○林委員長 どうぞ、春山副委員長。

○春山副委員長 少し関連するんですけども、そもそも、この都市計画に基づいて都市計画道路を事業化するというところで曳家をしなきゃいけない、そこで区道は廃道になるというふうに理解をしています。

まちづくり方針にもあるように、車中心から人中心のまちにしていくという中で、なかなか使われていない道路を、こういった街区の中で使えるような土地に変換してくというのは、こういった計画がないとなかなか実行できないことなので、これからの利用マネジメントというのを考える上では、土地利用を考えるきっかけとしてはとてもいいと思うんですけども。

そもそも、ちょっと確認したいんですが、先ほど担当レベルでは一つの広場ということだったんですけど、区として再開発というか、再開発じゃないか、総合設計制度による建て替えにおいて、この街区を、エリアの中で、広場でにぎわいを持たせるのか、それとも歩行空間のネットワークをちゃんとするのかというところで、どこに重きを置いて、区道廃道の後の使い方というのを、まちの像を考えて議論されてきたのかを確認させていただきますか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず令和4年以降、南東1か所の広場で、特に、外周にネットを張って、キャッチボールもできるような感じの広場も、500平米以上あればできるよねというところで、区としては、まちづくり部隊としては、そういうことを令和4年度は想定をしておりました。令和5年度も引き続きそういった内容を想定しておりましたが、具体的に、春山委員がおっしゃられた歩行者ネットワークだとか、そういったものについて、今回それはかなり最終的には有意義にはなっておりますが、結局、新築建物をどう計画していくのかというのが見えない中で、広場の配置だけを議論していたのが令和4年、令和5年度でございます。計画内容がある程度進んでいく中で、1階の部分を買

通できるような空間にしていこうとか、そういったことが設計事業者側として様々な提案をされてきました。

そういった中で、今回廃道する面積以上の広場状空地、歩道状空地等ができてくるというようなところもございまして、最終的には、今の段階では、歩行者のゆとりある通行機能の拡充だとか、そういったものについては、かなり計画上反映されたというふうに認識しております。

○春山副委員長 今のご答弁を聞くと、区としては、どちらかという回遊性よりも、当初は子どもの遊び場ということを重視することを考えられたという理解でよろしいのでしょうか。広場が一つだった場合のときは、ごめんなさい、前の図面のところがないんですけども、屋内型広場というのは、この面積で作れたんでしょうか、それとも作れなかったのか。

今回の総合設計制度の容積のところ、公開空地の面積2,599で、青空が23%ということなんですけれども、この中に、貫通道路としての容積率緩和なのか、屋内型広場としての容積率緩和なのか、どちらですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 そこら辺の公開空地としての取扱いについては、詳細なところまでは、1か所案のときには検討が進んでいなかったという認識です。

○林委員長 ごめんなさい、はやお委員。

○はやお委員 結局、経緯や経過がこういうことですね。じゃあ、間違いないかということで、令和4年から令和5年までについては、廃道について、東南を一括ということで、全庁的にはそういう認識だったということでもよろしいのか。結局は、令和6年6月のところで分割案が、事業の人たちから提案があったと。その中でどういう議論をされたかなんですよ、いつどこで。何かといたら、会社の決裁からしたら、大変なことですからね。

今、様々な春山副委員長も話したように、結局は、部分的最適解なのか全体最適解なのかということなんです。全体的に、どう考えて、ここに必要なのかと考えるのか、この街区のところで、事業ベースじゃないんですよ、我々千代田区として、頂いている資産を、どういうふうな認識の中で活用していくかという視点がどうあったかということなんです。そこと、悩みに悩んで、1か所から2か所にするといったところについてのメリットとデメリットをどうやって形成したかということなんです。

いきなりね、我々に2か所案をぱっと見せられて、そうやって、岩田委員から出てきますよ、そうやって話になったら。だって、何かといたら、高くつくのは、1か所になっていけば、いろいろな利用ができるんですから。そういう判断をしたのは、行政経営として、副区長並びに区長がどういう判断をしたかということが大切なんです。それで、首脳会議は何ですかといたら、何にも話していないといたら、要らないんですよ、区長、副区長が。と、なっちゃうんです。何かって、首脳会議はそのことを決裁する場所ですから。それが前レクで済んでいるということ自体がおかしいわけですよ。私だって、教育長だって、要らないと言いたくなりますよ。子どものためだったら、子どもの視点に立って、絶対必要だったんです、けども、こういうことだったから一歩譲って、こういうふうにしていかなければいけない、トータル的にメリットが千代田区としてこうありますということなんです。それが見えないんです。

だから、18億。だったら、103万の壁をやった、あれのとき、聞いていましたよ、

18億だそうですからね。だったら、売り飛ばしちゃって、そこに補填すればいいじゃないですか。と、すぐ私は思っちゃいました。というように、ここのことについてはどう決裁されたか、ここについてはね、悪いけど、依命通達するぐらいだったら、これをちゃんと書面で出してください。

○加島まちづくり担当部長 申し訳ありません。経過に関しては、先ほど担当課長がご説明したとおりです。

それで、令和5年のとき、もしできれば、9月30日の資料を見られるのであれば見ていただくとありがたいなと思うんですけども、先ほどから出ているように。9月30日、03の資料です。9月30日の03の資料を見ていただくと、先ほどからご説明しているように、当初、南東の角に約570平米の広場を設けるのがいいんじゃないかと区の中でも議論をしました。

これは当初から子ども部さんのほうにお声かけというよりも、これがまちづくりとして成立していくのかどうかということがありましたので、環境まちづくり部の中で議論をして、例えば、決まったわけじゃないですけど、先ほどキャッチボールということで、柵を作って、そういったことも検討できるんじゃないのといったようなものも中では話したのかなと。その中で、ある程度の、やはり建物の規模にならざるを得ないだろうと、曳家をして事業性として残すという形になると。そうすると、やっぱり北側の建物への配慮だとか、そういったものが必ず出てくるよねといったようなところがかなり大きかったかなというふうに思っています。そういったところで先ほどの、資料で行きますと環まちの01の。

すみません、ちょっと動かなくなっちゃった。相手方とのやり取りのやつですね。それです。1-6ですかね。その下のほうの令和、ごめんなさい、上のほうの令和6年1月23日ということで。

まずは、地域の方々に、やはりこういった場合に関しては、道路も廃道してという形なので、意見というか、情報提供して、どういった形のことを言われるかということも必要なんじゃないのといったところで、やはり建物の位置だとか高さだとか、そういったところが出てきたといったようなところがございます。そういった中で、やはり地域の方々に、まあ、完全な理解ということではないのかもしれないですけども、ある程度、やはりこれだとやむを得ないよねというような調整だとかというのをしていく、言っていく中で、南東の1か所の配置だと、高さだとか、北側に与える影響がやはり大きくなるといったようなところもございましたので、先ほどから出ている2か所の広場の配置、こういったことで整理していくということがこの案件に関してはやはり必要なのではないかなということで、先ほど出ました学士会さんからの正式な文書、これをもって、区としてもこれで進めていくのが妥当だといったような判断をさせていただいて、今に至って、道路廃道のご提案をさせていただいているといったような状況でございます。

○林委員長 ちょっと、入る前に、確認だけしてもいいですか。

本当にキャッチボールの広場を作ろうと、まちづくり部のほうで考えられたんですかという確認と、それは神田警察通りをにぎわいにするという大きな方向性と、キャッチボール広場をつくるというにぎわいとは、整合するというご判断の上でやられたのかということと、子ども部と本当に何も連動をかけていないで、内部だけでこういった話というのは

進むものなのかという、3点だけ、事実確認だけさせていただいてと思っているんですけども。

○はやお委員 もう全く同じことで、結局……

○林委員長 どうぞ、じゃあ、はやお委員。

○はやお委員 今の、確認ですよ、加島部長のほうの確認をする、子ども部のほうとは確認をしていないと。あくまでもまちづくりでとどめていたという話ですよ。

ということになったときに、ネットをつけてという発想が、どうして環境まちづくりの人たちから、そんな発想が出てくるかということなんです。そんなことは、僕はね、多少なりとも担当者同士での話がなければ、ここでという話は出てこないはずなんです。となると、また嫌われるかもしれない、詭弁だと言いたくなっちゃうんですよ、私は。なぜかといったら、だから、あっち行ったり、こっち行ったりするんじゃないで、メモを基に話しましょうよというのが私の考えなんです。だって、そうなんじゃないですか。いつも議論がパッチワークみたいな感じになって、おかしいですもん。また、それを指摘しているとね、私がね、また執行機関のことを問い詰めているというみたいになるから。

そうじゃなくて、同じ土俵で議論ができるものを出してくださいよ。それじゃなかったら、議論できませんよ、このことについては。何が大切かといったら、東南一括というふうで一括でやらなかったら、じゃあ凶面を見せてよという話に次はなるんですよ。本当に北側のほうの問題がこれで解消できないという検討がどうされたかということになってきちゃうんです。様々な課題についてクリアしているはずですから、そのところの書面が欲しいんですよ。メモでいいんですよ。依命通達されて、我々ぐらい、やるんですから、そのぐらいやってくださいよ、厳しく。お答えください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 先ほど委員長から、キャッチボール広場をそもそも検討していたのかというところがありました。

以前も桜井委員のほうからございましたが、野球発祥の地というところで、学士会館があります。そういった中で、一定程度やっぱり広いところ、（発言する者あり）子ども部との確認というよりは、常々議会を通じて、また地域要望を通じて、キャッチボールする場所が少ないよねと、なかなかできる場所がないという中では、まちづくり部として、そういった可能性があるのであれば、野球発祥の地の親和性も踏まえて、そういったことはしっかり検討していくべきだということ、令和4年以降、そういったつもりで、まちづくりの担当レベルで事業者とお話をさせていただいております。実際、大通りに対して、ほかの周辺区で行くと新宿区の新宿四丁目の交差点付近に、そういった、新宿通りに沿ったところにフェンスで囲われたキャッチボール広場なんかもございますので、そういった事例も、同じぐらいのサイズ感でもあることから、こんなことができないのかというところをまちづくり部のほうから事業者側にお伝えして、そこら辺の検討もさせていただいたという経緯もございます。（発言する者あり）

そうした中では、南東1か所で作れるのであれば、そういった可能性をしっかりと、まちづくり部隊としては、そういった整備でのお願いをしてきたというところがございます。

○はやお委員 結局ね、571平米といったら、僕は感覚的にすぐ坪数ののが分かるので、173坪もあるんですよ、200弱ですよ。そうしたときに、自分たちが、確かに道路・

公園を抱えていますよ、環境まちづくり。でも、子どもはどうなんだろうかと、どこはどうなんだろうかと、やっていないわけ、ないんですよ、下打合せで。依命通達するぐらいだったら、そこだって、ちゃんとメモを取っておいてくださいよ。ないわけないので。（発言する者あり）だから、メモを明らかにしていただいて、どういう議論が展開されたかということが大切なんです。

で、ここを否定しているんじゃないんです。こういう、意思形成過程でこういうことがあったから、どう考えても、両輪を見た上で、2か所なんだというところを堂々と説明してもらわなかったら、我々としては決裁できないということを何度も言っているんですよ。やっているんでしょということなんです。それで、拳げ句の果てに、首脳会議で何にも出ないといったら、悪いけど、議会よりひどいですよ。議会よりひどいというか、（発言する者あり）議会のがもっと言っていますよ、決裁で。

みんな、もし、570というのが、二つに分かれていたからということかもしれないけれども、それだったら、私たちだってこんなふうに使いたいって出てくるはずなんです。出てこなかったら条例部長、首ですよ、はっきり言って。そのぐらいの思いを持って、区民のために思ってやっていくのが僕は職員だと思いますよ。でも、みんなそう思っていますよ、きっと。どうしてこうなっちゃうのか。僕はその意思形成過程が分かる資料を頂かない限り決裁できないと思うんですけど、お答えください。

○林委員長 まあ、出せるのか、出せないのかを含めて……

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 委員長、神田地域まちづくり担当課長です。

○林委員長 どうぞ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 いわゆるその決裁を取るような意思形成過程のことは首脳会議が最初で最後でございます。それまではあくまで協議の過程で行っておりますので、基本的にはそういった積み上げた結果という形でご理解いただければと思います。

○林委員長 いいんですか。

○はやお委員 いやいや、全然納得していないけど。全然納得していない。

○林委員長 春山副委員長、続き。違うところ行っちゃいますか。

○春山副委員長 いえいえ、行かない。

○林委員長 今のほう、はい。

○春山副委員長 ちょっとはやお委員の答弁の中でちょっと気になっているんですけど、ご答弁の中で。そもそも南東側の広場を要求していた中、二つに分けましょうということになったというふうに今ご答弁いただいているんですが、そのときに学士会側から二つに分けることが景観とその配置のところで二つに分けてくださいという申入れというか、ことだったのか、それとも、それと合わせて二つに分けることがこのまちの全体のビジョンであるとか、まちづくりの方針にふさわしいので二つをこうしましょうと。そのときに、多分、広場をこう造るからこう人が使うのではなくて、そこに使う人たちがどういう空間だと使うのかと、アクティビティデザインというのが、そもそも人の動きのほうが本来、広場とかを造るときには先なはずなんですよね。そこが、どういう人たちがどういうふうに乗って、どういうふうに乗って、回遊することができるからこういう二つに分けて、こういう配置にしましょうという話まであったのか、その辺を確認させていただけますか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 当委員会には6月11日に参考資料といたしまして、学士会からの専門部会から取りまとめた内容の資料を提出させていただいております。基本的に学士会館を、旧館を保存していきたいという、残していきたいという方向性と、本来、新館も残したいところだけでも、学士会としては旧館の保存の曳家に対して折衷していきたいと。また、区道が廃道になった暁には、そこについてどういう付け替え後の考え方ということで、幾つか質問というかご提言がされております。2か所、北西・南東2か所に分割配置した広場を歩行者専用の貫通通路でつないで一体的な空間を形成することが可能となる。また、神保町駅から神田警察への人々のにぎわいを創出し、加えて回遊性、快適性の向上、貫通路の両側にある区有地の付け替えによって、そういった将来にわたって担保することができるだとか、あとは新築、建物の周辺への配慮が期待できるというところ、また眺望、北側マンションの眺望権を少しでも抑えることができるというようなところで、また歴史的な価値あるいはイメージ、上位計画等の整合を図りながら、その2か所広場の付け替えがいいんではないかという形で提言がなされております。

○春山副委員長 分かりました。そういった意味では、ごめんなさい、ちょっとずっと気になっている建築部会の先生方、本当にすばらしい先生方なので、どちらかというところと建築と景観の先生が多くて、ランドスケープであるとかアクティビティに特化している先生が少ないというところで、本当にこの二つに付け替え、分割するというところが、これからの人々の利用とかマネジメントに本当に考えて二つというところになったのかというのがずっと気になっていた点なので、今、そういうような申入れがあったということは理解しました。区としては、その提言を受けて、一つの広場よりも、そういった回遊性を高めるであるとか、二つに分かれることによっての利便性が高まるか、にぎわいがもたらせるのかもしれないということが、区としてもそのほうが良いという判断をされたという理解でよろしいでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 はい、そのような形で、区としては学士会、専門部会のほうの貴重なご意見、ご提言を踏まえつつ、なおかつ事業側のほうが貫通通路を一定程度整備していきたいというような方針も示していただきましたので、これはそういった提言に対して実現可能であるというところで、区としては2か所案に切替えというか、をさらに検討していったという状況でございます。

○小枝委員 はい。

○桜井委員 関連だったら。

○林委員長 ちょっと土地のこの。

○小枝委員 はい、今のところ。

○林委員長 経過の、はい、どうぞ、小枝委員。

○小枝委員 はい、続けます。もやもやしていたのがやっと少し見えてきたというのが先ほどまでの質疑だと思うんですけども、その学士会から出された文書というのは確かに見ました。けれども、あそこに非常に細かい、そういった設計のことまで書かれていて、それはすごく気になったところ。で、意思決定を、先ほどから意思形成過程の中で、じゃあ、それを踏まえて、今まで野球発祥の地だし、子どもたちがキャッチボールできるようなところも含めて検討していきたいねと言っていたところの検討過程を方針転換したわけですね、一定程度。そこの履歴というのはどこでなされたというふうに説明されました

か。首脳ですよ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 6月3日の提出以降、学士会の専門部会からの書面を提出、正式に受けた後、区長、副区長含めて、そこら辺については方針転換のご報告をしております。

○小枝委員 じゃあ、さっきまでの答弁と違くない。

○林委員長 副区長は令和6年6月3日まで2か所に分割されるというのを知らなかった。承知もしていなかった、聞いてもいなかった、という受け止めでよろしいですか。何を言わんとしているかということ、土地が二つに割れるというのは千代田区の方針としてはないことですよね。大きな方針として集約していこうというのが公適配以来やっていったことだから、分割して細分化をかけていくというのは、基本、地方公共団体としてはあり得ないことなんですよ、土地を分割するというの。それを今回やるということは、かなり違和感があるんですよ。そこを区長、副区長が承知した、耳にしたというのは本当に令和6年6月3日までなかったのかどうなのか、です。

○加島まちづくり担当部長 先ほどご説明したように南東の1か所、これがそのまま成り立つかどうか、というのは地域でのその意見だとか、そういったところはあるよねというのは、それは区長も副区長も同様な認識で、そのまま行くかどうかということからは分からないというような状況だったというのは事実です。そういった中で最終的に、先ほど担当課長が説明したように6月の学士会のほうから、1か所ではなくて、こういう2か所がまちづくりの観点からも含めてベストだろうといったようなお話が出たので、区長、副区長に関してもそこでご理解を頂いたといったようなところでございます。最初のその南東で確定しましたよということはもちろん言っておりませんので、地域だとかまちづくりだとかのいろいろの検討の中で変わって、ああ、そうなったといったことをご理解いただいたというところでございます。

○林委員長 ごめんなさい、ちょっと、こう二つに割るということについて何らコメントもなかったんですか。学校用地も含めて、やっぱり集約のほうに行かないと、民間もそうなんですけれどもね。細分化された土地というのは使い道が、行政の場合はできないですよ。これが、さっき新宿区の例が、あれも1本、通りからちょっと入ったところ、ビルの自転車屋さんより中で、あんまり使えない土地というか、ちょっと裏通りのところのほうで地方公共団体、いいように使える。例えば自転車の保管庫とかキャッチボール広場というのはメイン通りにある必要は全くないんですよ、にぎわいのメイン通りに。ちょっと奥まったところとか、駅から離れたところでも全然問題なくて、ただ、それは土地が大きければ大きいほどいろんなものに使える、公共の福祉に資するものを使えると、商業目的でない。この二つに割れるということについて何ら意見もなければ、ああ、そうなのという感じだとすると、本当に、結構衝撃的な行政運営だなと思うんですけれども、そこはどうだったんですかね、感想なり。

はい、副区長、どうぞ。

○坂田副区長 いろんな議論がございましたけれども、まず、ここの街区の中で、目的は都市計画道路、これを完成させながら、そして一方では、文化財である学士会館をどう残すか、これが最大の眼目でした。その中に、このお隣の事業者であるビルと一緒にやるんなら、それ可能だという話は受けていました。で、間にある区道をどう処理するかという

話です。当初は、先ほど来お話しさせていただいておるように、だとしたら集約した土地をどこかに配置をするということになるのかなと。で、神田警察通りは周りをなるべく空地をつくっていくという、そもそものそういう発想でしたから、南東に、それじゃあ、その広場として道路から形を変えたものとしてそこに置こうじゃないかという感覚でした。それは区長も同じだと思います。それが令和4年からずっとそんなことでいました。しかしながら、そのときにはまだ建物の設計とか、その曳家云々、そして曳家をしたときの新しいビルとの関係、そういうのは全然、こちらは分かりません。ただ、空地を置くとしたらここに置こうかというような話がありました、南東部。それからきっと設計なりなんなりが煮詰まってきたんだと思います。で、先ほど来、提言が出たという話がありましたけれども、確かにそれはそのときに初めて聞きました。貫通通路が残り、そこに囲まれ感のある空間ができて、そこではにぎわいの、人が通るだけじゃなくて、いろんなイベント事もできる、そういった貫通通路を造って行って、周りの空間を醸し出して、さらに北側の建物との関係もそれほど大きな影響は与えないということの説明を受けて、だとすれば、まずはこの大目的を達成できる事業スキームで、さらにはそういう空間の取り方はあるだろうと。貫通通路の両側にあって、そこが一つの入り口になりながら、中が通路だけじゃなくて催し会場にもなるような囲まれ感のある屋根のあるところであれば、いろんなこともできるだろうというようなところで、だとしたら、それはそれを尊重してもいいんじゃないかというような私自身の判断ではあったと思います。

以上です。

○林委員長 ごめんなさい、今確認したのって、公共用地が二つに分割されることについてのコメントで、経緯・経過は多分、重々承知ですし……

○坂田副区長 ああ、ごめんなさい。じゃあ、すみません。

○林委員長 区道を廃止するということは委員会で確認を取っています、学士会館のために。これはやむを得ないことだよねということまでは陳情審査の中で、委員会では確認しています。問題は、公共用地として二つというのがどうなのかということと、大きければ一つでいいのかもしれないですけども、二つに分割するというところについての政策的判断がどうだったのか、今後の千代田区政に影響がないのかということ副区長としてどのように、最初にレクされたのが本当に6月だとするとどうなんですかと。それ以前に聞いていたとしたらね、職員以外の方とか、いろんな副区長もチャンネルいっぱいあるんでしょうから別なんでしょうけども、やっぱり結構衝撃なんですよ、二つに分割するというのは。うん、それはそうですよ。だって、自分の土地二つに割るって、普通あり得ないですから。それは財産で、片方を遺産相続のために売却するとか、やむを得ず理由がない限りないことなんで、どうなんですかと聞いたので、そのコメント、後にしますか、お昼になったので。今聞いて休憩しますか。（「休憩してもらいたい」「休憩してもらいたい」と呼ぶ者あり）

じゃあ、休憩しましょう。はい、休憩します。

午後0時00分休憩

午後1時10分再開

○林委員長 委員会を再開いたします。

副区長。副区長って、もう一人いる。小林さんじゃない副区長。

○坂田副区長 午前中に敷地分割の基本線が変わったのかというお問い合わせだったかと思いますが。まちづくり自体は、まちの中に死に地を残さない、あるいは道路率が妙に高いというものについては、できる限り敷地を統合あるいは集約をしながら土地の利用を簡便なように進めていくということ。で、公共施設においても土地が集約をされれば利用価値が高まるということが一般的ではございますが、それはそれでルールとしてあるわけではございませんので、敷地あるいは街区全体を見ながら、集約したほうがいいのか、そうでないのかというような判断は個別具体的にやらさせていただきます。

以上です。

○林委員長 あの、いや、聞いて、あんまり私よりも、いや、聞きたいんだったら、すれないように聞いていただければ、どうぞ、岩田委員。

○岩田委員 じゃあ、今回、これを二つに分けたほうが良いという理由をもう一度お願いできますかね。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 委員長、神田地域まちづくり担当課長です。

○林委員長 ごめんなさい、ちょっとすれちゃったんですけど。

○岩田委員 すれちゃいましたか。ああ、じゃあ、それは結構です、じゃあ。

○林委員長 公共用地をどうして分割するのを聞いた、政策判断に至る判断基準を聞いたかったなと思ったんですけども。

○岩田委員 そうですね。じゃあ、それは後で。

○林委員長 やるんだったら。

○岩田委員 はい。戻していただいて結構です。

○林委員長 あんまり言っても、もう、これは一生懸命考えられたんでしょ、お昼の休憩中に。だから一般的……

○坂田副区長 一般論的に……

○林委員長 一般的には、というよりも普遍的だと思いますけれども、公共用地をそんなに細分化して細かくするという政策判断をする判断基準を聞いたんですよ。もうちょっとまともなお答えが、答弁があるのかと思ったんですけども、一般的には。いやいや、土地というのは公共施設適正配置構想から分配されている千代田区内のできるだけ集約して使いやすい公共用地にしましょうねという大きな方向判断ですし、これは資本の論理から言っても分筆するというのは、普通はよほどのことの事情がない限りあり得ないことなのに分筆かけるというんですから、その。（発言する者あり）そうですよ、だって財産を分筆かけるって、お墓でもマンションでも二つに土地を分けるというのを、その判断基準を聞いたんです。それ以上なけりゃしょうがない。残念過ぎますけど。

○桜井委員 価値が下がるのかとかさ。どういう判断。

○林委員長 下がるでしょ。

○桜井委員 委員長は……

○林委員長 私は違う、価値が下がる下がないは岩田委員が言ったけれども、公共用地を二つに分けるといって、それを聞いたときに、じゃあ、これでいいんじゃないかと副区長が判断した判断基準があればとって、午前中ちょっとすれちゃったんで、午後からもう少し明快な、なるほどねと、今後はそういうふうに一区画の土地が大きく、区道を廃止することによって、ブロック地として事業者としてできるのであれば区の土地は分配、二つ

に分けてもおかしくないんだという普遍性ある、納得できそうなお答えがあればなと思ったんですけど、ちょっとそこは至らなかったのかなという感じもしますけれども、そこだけです。価値が上がるわけがないんです、二つに分けて。（発言する者多数あり）

いやいや、じゃあ、どうぞ、小枝委員。

○小枝委員 皆さんと一致しているかどうか分からないけれども、区民の土地というものを預かっている以上は、ちゃんとした交渉をして、その価値を維持していく、地域のエリアの価値に代わるでもいいですよ、その価値をちゃんと維持していくって。今回のやり取りの場合、その交渉過程というのが全く見えない。そのほうがいいと言われたから。で、そこには当然、判断基準というものがなくちゃいけなくて、この一事例をただするするとのみにしていくと何が起きるかということ、区道を含む開発の人は、区道のところは自分たちの利益として都合のいい場所を、もう4分割でも何でもして、で、固定資産税のかからない公有地として使わせていただきますよという意識にこれから千代田区の区道を巻き込む開発については考えられてしまうということになってしまうと私は思うんですね。私も会派のほうに帰って何が問題かという話をしたときに、一番問題なのは区が交渉しないことだと。つまりうのみにしていく、開発側の言い分だけを聞いていく。ここがいいと言われた、ああ、そうですか、ここがいいと言ったら、ああ、そうですか。そういうふうなことになってしまうと、これからの開発というものは、区が主導して公有地を活用して公共的な利益に資すると言っているながら、その考え方に関する整理がないということになるんです。副区長の個別具体的ってすごく得意な答弁なんだけれども、個別具体と言っちゃうと、それはその局面に当たって考えるだけですということになると、それって基準がないものは事業者の言いなりになってしまうんですよ。現に、今なっている。その交渉過程と判断基準を明らかにしてください。

○加島まちづくり担当部長 個別具体、まさに先ほど副区長が答弁したとおりで、本日の資料の、先ほどから出ている1-5、これの何ページだ、最終ページですか、最終ページに、図が計画周辺の開発状況についてということで、同様な、先ほども午前中もご説明させていただきましたけれども、同様な博報堂、こちらの開発のときに道路を廃道して1か所にまとめたというのがございます。これは敷地の中の建物も全部新築で制限なく、その敷地の中で空地だとかを含めて検討できたといったものです。一方、今回のことに関しては、午前中からお話しさせていただいたとおり、都市計画道路の整備、プラス学士会館、こちらの残す、これの制限が大きくなっているという街区です。その中でどういう広場を設置したらいいのかといったようなことを検討して、我々としては最終的には学士会さんのほうからも提案のあった2か所、これでやむを得ない、これでこのまちづくりが進んでいくということがいいという判断をさせていただいたということですので、先ほど副区長が答弁したとおり、まさに個別に検討して、そういう判断をしたといったようなところなので、そこは個々でいろいろ検討しながらやっていくといったようなところですので、そういったご理解をしていただければよろしいかなというふうに思います。

○小枝委員 その、ちょっと答弁にずれがあるのは、午前中から言っているのは交渉過程と言っているじゃないですか。結論がいい悪いというのは、その交渉過程の中身を見ながら、そういうふうな協議をして、経営判断をしてやったんだと。ところが首脳会議、10月24日にやりました。そこでは質疑なしです。ゼロです。そこに至る過程を、資料を出

してくださいと言っても、その今のような判断をしたという足跡を何も示せなかったというところが今の話になっているということは記憶にありますか。要は、そういう重大な判断をしたのであれば、そこはいつ幾日、このようなメンバーでこういう判断をしたんですという日程と議事録が今日の資料要求の中で出されていなくちゃおかしいし、出してくださいと言ってお昼休み挟んだのに出てこないということも、その場限りの答弁をすればいいという話ではなくて、首脳会議なり、首脳会議に準ずる場で一旦は1枚の、560平米でキャッチボール広場にも値するようなことを考えた、それを経営判断として今言われたようなことをしたのであれば、その日程とその記録がなければおかしいですよということなんですよ、公に。口先の話じゃないんですよ。議事録のない個別判断というのは裏に潜るんです。裏に潜るといえるのは何かということ、動きがなかったように見えた令和5年ということになってしまう。そうすると、令和5年は何かということ、今、岩田委員が本会議場で言っていたけれども、私も初めて聞きましたけれども、今公開されている資料の中で逮捕された議員がこの総合企画の会社から寄附をもらったという、100万円寄附をもらいましたという、そういう年次になってくるんですよ。表で交渉していないと裏交渉は誰がやったんだということになってしまうのね。表のやり取りの流れというのはしっかりしてくださいよというのが午前中のやり取りだったと思うので。私、何か間違っただことを言っていますか。

○林委員長 えっ。

○小枝委員 うん。そこをちゃんと明確にしてください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 午前中も経緯についてご説明をさせていただきました。事業者との協議については、担当レベルで積み上げてきている部分は多数あります。一方で、令和6年6月3日付で、学士会の理事長より建築部会の専門部会での検討結果の取りまとめがなされたということで提言書が提出されました。それについて明確に2分割案でやる意味を、効果というものを学士会、専門部会のほうから提示されております。また、それについて、提出後、そういう具体的な提出があったということで、区長、副区長にはご報告をした上で、その2分割がこれまで南東1か所だったものから変えていくに当たって、どういう効果、区民に対してよりよい使い方になるのかというものについて、その6月以降、さらに詳細の議論をしてきております。その都度、そういう形で事務的なことを、検討を進めながら。

○小枝委員 すみません、事務的なところを聞いたのではなくて、千代田区役所としての設計判断をするという首脳レベルの判断をしたところがいつ、どこなんですかと聞いたつもりです。議事録を確認してください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 最終的には10月の首脳会議で、本議案、廃道議案として提出した後、今日に至っているという状況になっております。

○林委員長 課長、午前中と同じになって、令和6年6月3日から首脳会議に至る、首脳会議が10月でしたっけ。

○小枝委員 10月24。

○林委員長 ここまでの間で、区長並びに副区長にどういうレクをして、どういう判断をしたのかということなんです。多分これ、いろんな関数の世界で、一つが南側に広場を570あれば、まあいいなという世界ですよ。これは聞いても、道路が広場に、1個に

まとまるんだから悪い話じゃない。ここはいいんですよ。ここから広場が二つになると。これは別に広場が二つになっただって悪い話じゃないんですよ。問題は、千代田区が財産として二つの広場を持つ必要があるのかということに、つまるところ来るんですよ。仮に南側だけ売却して一つだけを千代田区が持っているですとか、二つとも売却するとか、時価総額最低18億というのをどういうふうに取り扱ったのか、どういうふうにしようとしたのかって。二つ、千代田区が持たなければいけない理由を6月から10月までの間の区長や副区長がどういうふうに指示をされたんだということが出てくるんです。廃道にするのは、繰り返しになりますが、廃道するのは皆さん、委員の皆さんもしょうがないよねと。学士会館を残すためだったら、これを廃道するのはいいよねと、そこは一致しました。これが区道の570の広場にそのままなるんだったら違和感は全くないんですよ。全くない。で、もっと奥地だったらきっと自転車の本当に保管場所とか子どもの何とか広場とか、こんな一等地にない場所のほうがむしろ地方公共団体としたら使い道がたくさんあるんですよ、土地というのは。ただ、こんなコーナーの通りのメイン通りのところに二つも分けて保持する必然性を証明していただきたいんですよ、議案審査のところ。最低18億円で売却しちゃえば、それはそうだったよねと、対価としていいんですけども、あえて18億に、変えないで二つ分派したところを持ち続けなくちゃいけない理由なんですよ。そこを説明してもらわないと、で、副区長がきれいな説明をしていただけるのかなと思ったら全く分からなかったんで、どうでしょうかという。まあ、6月から話でもいいですよ。何月何日にこういう話があって、うん、いいんじゃないか、二つでとなったのはいつなんですかということですよ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 6月3日に学士会から分割案の提案がございました。それについて分割することに、分割後の区有地について、区が持たなければいけないのかどうかという部分につきましては、区としてはこれまでどおり、あくまで公共施設の付け替えということで、引き続きそこについては区が持ち続けるという形で検討を続けております。一方で、6月30日の区議会において、土地を売却してはどうかという提案が、ご意見もございました。そこにつきましては、事業者の確認を取った上で、購入の意向はないという形で、また第三者に売るということも非現実的であることから、ここについては、そもそも区も売却をする予定としては考えておりませんが、あくまで区道、公共施設の付け替えという形でこれまで6月3日以降もそのような形で考えております。最終的には、そういった、じゃあ、広場について北西のほうが多少、等積で2分割するのか、それとも北側のほうを広めにするのかと、いろいろなバリエーションをその後検討してまいった結果、今般の議案のところでも、9月30日にその広場検討の経緯の説明の資料をご提出しておりますが、資料1-5にあるように、北側については364.71平米、南東側については207.21平米ということで、多少、その北側の広場を広く付け替えて配置することが、今後のこの回遊性だとかの向上により寄与するという形で今詰めているという状況でございます。

○林委員長 課長、かみ合わないのがね、課長の説明だと区議会の委員会の説明なんですよ。それはもうネット中継もされて、議事録もアップされて、公正明大に区民の方は分かるんですよ。で、質問者が言っているのはそこじゃない。9月11日以降は副区長の依命通達で議員と職員の方のやり取りはメモ化されているのに、内部の大事な大事な広場が分

割される件について、何月何日に副区長や区長に言って意思決定がされたのかというのは何ら答弁に出てこないわけなので、じゃあ、副区長に聞きましょうか、いつだったのかって、手帳を調べてもらって。そこを聞いているんですよ、いつ決まっちゃったんだというのを。

○小枝委員 そこが見えないんです。

○林委員長 区議会のはよく分かりますし、議事録に載っていますし、ライブも残るようになったから大丈夫なんですよ、ご安心くださいなんですよ。内部の意思決定のところを午前中から確認を取っているということで、しゃべり過ぎ。

○はやお委員 いえいえ、ちょっと。

○林委員長 大丈夫。

はやお委員。

○はやお委員 全く委員長の整理のとおりなんですね。我々のほうとしては、今説明いただいたように、何かといったらば確かに、確認しますよ、一つは、本当に子ども部に相談していたかしていないかということだけはもう一度明確に教えてください。それは何かといったら、あり得ないんです。そうならそうでいいんですよ。だから、場合によって、本当にそれが、だからメモが欲しいと言っているのは虚偽答弁になる可能性があるわけですよ、それで話をしたということが事実としてあったならば。その一つ一つを、やっぱり真剣に、真剣勝負でこの議案を決定していくということからしたときに、私は何度も言っている、まずそれがなっているのか。そして、委員長が整理していただいたように、廃道にするのは問題ないと。だから何度も言っているわけですよ。これの学士会館を保存するためには、それは相当の対応があるだろうという話を言いましたよ。だから、そこはもう前提条件でいいんです。だけど、結局は、当初は固めてやっぺいこうという大きな流れの中で、廃道にしたときには、その敷地を一つにしていくというのは、普通に考えて普遍的な話です。で、今、委員長が整理していただいたように、これは公適配のところでもそうして固めていきましょうと。これはもう普通、権利関係からいって、ばらばらにするということは考えられないんですよ。で、それをしたときにどういう意思決定をしたのかと。

さらに、さらにですよ、我々は、だから先ほど議会のほうから言ったように、これはコストで売れということだけではないんですよ。こういうような道路を廃道したときに、結局は宅地、資産になるわけですよ。そうしたときに、このお金ということに鑑みて、どういうふうに判断をしたのかということをしてくださいよ。今までみたいに道路は確かに資産になっていないんですよ。普通財産じゃないんですよ。だからできないのは当たり前ですよ。だけど、これを道路から土地に変えるということはお金になるわけですよ。で、そういう視点で行政経営をしてくださいよと言ったつもりでいたのに、そのことについて、どこ見ても意思形成過程がないんですよ。必要ないと思ったんなら必要ないということが書いていなくちゃいけないんですよ。議会が、これ売ったらどうだと言っているわけですよ。そういう中での一つ一つの意思形成過程を明確にしてくれと言っているんですから、答えていただかなかったら我々として議案をね、これ、可決すべきものとか、可決すべきでないとかってできませんよ。そこを何であえてはっきりさせないかと、経緯・経過ですから。で、私が、あんまり知識がなくても固定資産税を計算しましたよ。そしたら1億8,000万だったらば、現価格の70%。

○林委員長 18億。

○はやお委員 えっ、18億。18億だったら現価格の70%と仮定して、税の増減額が、特例がないというふうに計算した場合。毎年2,100万ですよ。10年やったら幾らになるんですか。これだけのものを我々の計算の考えの中で、コスト意識を持って判断をしなくちゃいけないんですよ。だからどうしたんだって聞いていたら、いや、それはそうでしょう、個別的に街区のことを考えていったら、これはそうですよ、にぎわいをつくるのか、何かの理由で言うでしょう。けども、このことについては、コストはどういうふうになっているんだって。それを乗り越えて、何がどういいのかを説明する責任があるんですよ。答えてください。でも、それも都度都度、言葉じゃなくて、我々に何度も言うわけ、依命通達までしているのであれば、残っていきなくちゃいけないんですよ、こういう重要なことを、一つにすることから別々に分かれるとといったときに。それで首脳会議に議論されていけばいいんですよ。全くされていないんですから。だったら、前レクでやっているんだしたら、そこを、メモを出してくださいって、非常に自然な話じゃないですか。何を拒むんですか。どういう決定したのかということに関して、で、コスト意識があったのか。我々からしたら、委員会としては投げているんですから、お答えください。

○加島まちづくり担当部長 担当課長も午前中から説明しているように、今回の件で道路を廃道して売却するということは、我々まちづくりとして、それは当初から想定、考えていなかったといったのが事実です。売却のお話が出たのは、先ほど説明したように6月11日の委員会ということだったので、そのときに事業者のほうに、議会からもそういう意見があるけれどもということ、それに関してはご説明したより容量が、規模がまた大きくなる、また負荷がかかるということで、それは考えません、考えられませんかということだったので、そのときも含めて、我々、今、ここの土地、道路を広場に交換して、それを売却するという意味は今もないので、いつそういったことを検討したんだということを言われると、一切していないという答弁しかちょっとないんですけども、そこはちょっと、区としてはそういったようなところだったといったようなところですよ。

○はやお委員 はい。もうちょっと。

○林委員長 ちょっと一旦。一つはね、副区長、文書主義がお好きだとよく答弁されているので、文書があってしかるべきかなと、その判断のところの。

で、もう一つが、広場ができて、これ、しょうがないのかもしれないですよ、関数で北側のマンションの方は100メートル超えると嫌だという一つのイコールの関数があると。学士会館を守らなくちゃいけないというのもあると。道路も都市計画道路を広げなくちゃいけないと、あらゆるのが関数でこういう地型になるのは、多分、いや、それ無理だって否定できる人は、区議会議員の中ではないと思います。まあ、いるかもしれないですけど。

問題なのは、地方公共団体がこの土地を持ち続ける必然性があるのかということなんです。金額を出していただいた、最低でも18億で売れるところで、二つに分けた端っこのところをどうして持ち続けなくちゃいけないのかなと。利便性が高まるのかというと、ビルを利用する人には高まるんでしょう。だけれども、公共の福祉に本当に役立つような、自転車の駐輪場、さっきから言いますとおり、子どもの遊び場とか、そういうところというのはこんな角地じゃない、交通の結節点じゃないところが区民の公共の福祉に役立つと

ころなんですね。そこを持ち続けなくちゃいけないとか、18億のカウントをしないで二つに分割したという政策判断がなぜなんだろうなというのは、やっぱり最後の判断するとき、私たちも議案で区民の、今まではただだった道路を土地になりますと。で、18億の価値があるんだけど、ほとんど普通の人たちにはあんまり使えない形になっちゃうんですけどね、まあ、いいかという形で賛成のボタンを押させるのではなくて、やっぱりそれなりの内部のほうで18億の価値と二つに割れるところというのを精査したのを、後づけでもいいのと言ってもらいたいなと。6月3日から11日まで仮になかったとしても、その後、やっぱりいろいろ考えて、この二つの土地を持ち続けなくちゃいけない必然性があるんだと。広場は必要だと思えますよ、事業者にとっては。でも、千代田区にとって、ここを持ち続ける必然性を説明してもらえると、なるほどねと、区道を廃止して千代田区民のためになるんだねと、向こう何十年かの。でなかったら、売って18億の小さい千代田区にとってはお金かもしれないけど、あって、ほかの土地買って自転車の保管場所とか、違うものの場所を買ったほうがよっぽど区民のために喜ぶますよ。和泉小学校の隣のタイムズの駐車場とかね、あのちっちゃなところを買ってあげたほうが、そのお金で、よっぽどためになるので、そこの意思を、区議会じゃなくて内部のところで、やっていないんだったらやっていないと言うしかないんでしょうけどというところです。

○桜井委員 今の委員長の整理でいいんですけど、それで1点だけちょっと。

○林委員長 どうぞ、じゃあ、桜井委員。ちょっとしゃべり過ぎましたね、私もね。

○桜井委員 今回出していただいた資料で1-6のところに、説明会をこういう形で開きましたというのが出ているんですよ。本来であれば、これは一番最初のところで私、質問しなきゃいけなかったんだと思うけども、こういう形で半径200メートルのところの方、何人、住民がいるのか分からないけども、に対しての説明をした。ここには、記述には「広場」という記述がないんですよ。その後、東京パークタワーにお住まいの方には、2、4、5回、5回ですよ、説明会をやって、この中では「広場について」という記述もあるんです。先ほど6月3日に学士会の理事長がご判断をされたというようなお話もあったわけですけども、そのご判断をされるに当たっての、庁内のことは先ほどから議論になっているからよく分かりましたけども、その外のところで、この広場を二つにしていく過程というのがこの説明会の中で何か変わったところがあったのか、こうしないと二つにしなければいけない何かがあったのか、入り口のところに広い広場じゃなげいけなかったのか、何をもってそういう判断をその中でもしたのか、庁内とは別にですね。そこら辺のところというのがいま一つ見えないんです。当然、それは業者だけじゃなくて区としてもそこのところは当然承知をしてやってきていることだと思うので、そこら辺をちょっと整理して説明していただけないですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず、事業者側のその近隣対策における広場のご説明状況です。1月23日の時点では、具体的な広場がどこに配置されるかという資料についてはなかったと記憶しております。基本的には、学士会館及び住友商事が共同事業として、学士会館再生に向けた事業を起こしていきたいということを1月23日は皮切りにしているのかなというところです。一方で、6年の4月8日以降、パークタワー向けに説明会がなされております。やはりこれも冒頭は、具体のそういった開発を進めていくということと、より近隣への影響がある、直接的に受けるというところから、建物の形状的なも

のだとか、それによる広場をどういう形で配置したり、北側新築棟の建物をどれだけ詰めれば近隣、北側への影響を多少緩和できるのか、またトータル的な高さについては広場の配置によって大分影響を受けるということについて、4月以降、近隣のパークタワーさんにご説明がなされたのかなと思っております。その結果、6月25日の説明会において、広場のパターンというか、そういったものが、パークタワーさんからの北側への集約できないかというようなご要望の参考図もつけた中で提出をしているというところで、様々これについては、北側、まさにパークタワーさんにどれだけその影響を低減できるのかということをご理解いただけるかという部分で説明会が実施されているのかなと思っております。区としまして6月3日の、先ほど来申し上げている学士会さんからの報告を、提言書を受けつつ、警察通りのまちづくり方針であるとか、また、こちらの文化・学術ゾーンと言われているところで、その学士会館をいかに今後、反映させながら景観を含めて再生していくのかという部分で、なおかつ地域の回遊性を高めていくにはこういった提言の内容も理解できながら区としても総合的な判断の一材料になっていることも事実ですので、そうした中で最終的に10月の首脳会議で広場のサイズも含めて庁内的に確認を取った、決裁を取ったという状況でございます。

○桜井委員 あんまり。

○林委員長 まだ分からないですよ。もう一回、じゃあ、どうぞ桜井委員。

○桜井委員 今ご説明を頂いた中では、なぜこの北側にあるパークタワーさんですか、から、もっと具体的なね、具体的な何か、その広場に対するご提案というか、またご要望というか、のものがあったのかなと思っていたんですけど、今聞く限りでは、あんまりそこら辺のところは強くあったようにもちょっと感じられないんですけど、どうなんでしょね。僕はいつもこの場で言って、今日も誰も言ってくれないからまた言いますが、ここの場所が、（「野球です」と呼ぶ者あり）野球のモニュメントがわざわざ置いてあってね、例えばですよ、例えば、モニュメントの大きさもあるのかもしれないけども、そういうようなものを継承するとかね、何か、そのためにはここの場所にはこれだけの広さが必要なんだというようなことが具体的に何か地域の中であって、特に北側の、わざわざこのところでも広場についてということで書いてありますから、何か具体的にあればなど。それをもって学士会の理事長さんも、それを受けて学士会としてはこういうふうに考えたというストーリーができていれば、それをまた千代田区が尊重したという、そういう話になっていくんだろうと思うんですけど、そこら辺のところがいま一つ感じられないんですよ。感じられないの。なので、もし付け加えてご説明できるものがあればいただきたいと思っておりますけども、やはり地域の要望というものってとても大切なことですから、そこら辺のところはどうだったのかということも付け加えてご説明いただくものがあれば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 パークタワーさんとその広場の議論について付け加えてご説明をさせていただくと、何点か、やはりここについては議論になっております。特に南東の広場に多くは要望しておりましたけども、それについて、極力北側に、1か所に配置していただきたいというのがパークタワーさんのかなり強い要望だと思っております。それについては、区としても、まず基本的には警察通りのにぎわい方針等、まちづくり方針の中で、南東、警察通り側に広場を配置していきたいということが一つござい

ます。一方で、また分割についても、分割の細かいところ、どちらかという分割された部分の仕様の部分について、どういう使われ方をするのか、将来的な管理と展開がどうなるのかという部分については様々議論がされているのかなと思います。また、貫通通路の扱いについて、今回、特に敷地内の貫通通路で回遊性を高めるといような計画になっておりますけども、そこについては貫通通路の階高というか天井高がどれぐらいなんだと、またそういった部分が防犯上、ちゃんと安全な空間になるのかという懸念ですね。夜間の警備はどうなっているんだと。そういった中で、そういったこと、今回については24時間体制の防災管理室もついてくる施設でありますので、そういった警備というか貫通通路の懸念については、我々もそうですし、事業者からも安全ではないかということは答えさせていただいているのではなかろうかと思えます。

○林委員長 何かこう、うまくいかない。9月30日の資料でも、課長も苦しいのかもしれないですけど、我々が広場と言っている区有地の広場と、実際に空間というのは、どのタイプでも仮に9月30日の資料だと、A案でも北側の西、北西と東南側には広場はできているわけなんですよ。これは学士会館の景観を守らなくちゃいけないからどうしようもない、作りからいくと必ず二つには広場ができると。これをもって回遊性というのは多分、絶対このビルには必要なんだろうという建物になるんですよ。で、ここからが、言いづらいのかも、それじゃあ、これをA案だと120メートルでしたと。きっとこの案だと110メートルでも本日の資料1-6ですと、北側のパークタワーの方は高過ぎるよというお話だったので、120メートル案でないと、この1か所にできるというのはできなかったんで、いつのこのパークタワーとの交渉の時点でもう1か所のは実現可能性、区のあるですよ、区有地が1か所に、南側に逃げるといのはできなくなったのか。事実確認を一個一個追っていったほうがいいと思うんですよ。で、もう本当にこの形状は多分今さら変えられないんで、あとはもう区が持つか持たないか、18の資産をどうするか、どうしないかというのを議決とともに今後も含めて考えなくちゃいけないところなんで、どうなんだろう。1月23日、家宅捜索入る前の日ですよ、前日ですよ。4月8日って入学式の頃とか、25日ってゴールデンウィークの手前とかで、現実問題、なくなったのっていつなんですかね。これが多分、区長、副区長にダイレクトで報告するところですよ。120メートル案がない時点で、もうできないんですよ、区が1か所大きく持つというのは。違うのかな。違うんだったら違うで言っただけがいいですし、そうしないと、6月にこだわっているとおかしくなっちゃいますものね。分かりますか。分からない。分からなければ。

○加島まちづくり担当部長 委員長。

○林委員長 はい、担当部長。

○加島まちづくり担当部長 すみません、日付的にはちょっと私も把握していないんで申し訳ないんですけど、そのパークタワーさんとのやり取りの中で、これがどう説明してどうなったかといったところはちょっとあれなんですけれども、今、委員長が言われたとおり、9月30日のこのA案、これに関しては、やはり要望だとかを踏まえると、このA案の広場はちょっと可能性がないといったようなところになったと。それが、その資料の1-6ですか、1-6のこのパークタワーさんとの調整の中でどの時点かというのは、ちょっと申し訳ありません、今、即答できるような状況ではないといったようなところです。

あと、先ほどから出ている区有地を持つ必然性というところなんですけれども、これも6月11日ですかね、学士会さんから出てきた区道836号の廃道に伴う付け替えに関する考え方といったようなものもございます。その中で、神保町駅から神田警察通りの人々の誘導とにぎわいを創出し、加えて地域住民の融合性、快適性、回遊性の向上を貫通通路両側にある区有地の付け替え広場により将来にわたって担保することが期待できるということで、区有地があることによって一定の制限がここでかけられるでしょというふうには、この学士会館さん、学士の方々からのご指摘を頂いているというのが事実です。また、分割配置する広場の位置づけ、そのときの資料ですね、その中の神田警察通り周辺まちづくり方針では、多様な人々による多様な使い方が可能なオープンスペースということなので、今後、区のこの広場があることにより、本日の資料の1-5の2ページ目にあるような、北西の広場、南東の広場、ここの中に区有地がもちろん入ってきますから、屋内型の広場も含めて、いろいろと事業者さんとは協定等を結び、地域の方々がどのような多様な活用ができるかといったようなことも、区としての持っている権限みたいなのを含め調整していくことが可能なのかなというふうに思っておりますので、最終的に区としての判断はこの2か所という形なんですけれども、今後、地域の方々はどういった使われ方も含めて事業者のほうとも調整をすることは可能だといったようなところで我々は理解しているというところでございます。

○はやお委員 結局、今ちょっと確認しますとね、地域の回遊性を確保するということと、それと会館の結局は一部保全をするということ、それが目的であり、そしてあと、都市計画道路の用地を確保していくということが大命題であった。それをキープするために今のこのスタイルになっているよね。そこに新たに加わったことといたら失礼ですけども、北側のパークサイドのほうの、ごめんなさい、パークタワーのほうの課題が出てきたと。そこのところが来ることによって、今、一つだったものが二つになった。あと、何でなったかということ、警察通りのにぎわいを確保しなくちゃいけないという、この要素があるからこそ二つになったというふうに説明の中から感じるわけですね。そこのところについて、まずどうなのか、確認したいと思います。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 神田警察通りのにぎわい構想、まちづくり方針におきましても、警察通り側に一定程度、大規模な場合は広場を設けていくということでうたわれておりますので、区としては南東側というか、学士会館が現状ありますので、配置するとしたら南東側に配置、広場を整備してほしいという方針は示しております。

○はやお委員 ということは、いや、例えば北側のパークタワーのほうの問題があるんだらば、一つに合致させる必要があるんじゃないかといった場合、北西のほうに、例えばそちらのほうに千代田区の区有地をやることによって、例えば今まで公開空地だったものを全部下のほうに持っていかとか、そういう検討はされなかったのかどうか、ということなんですよ。というのは、どこが固まっているのか。両方とも、公開空地も別、で、別に全部ここが公開空地だっていいわけですよ。何かといたら地域の回遊性を確保できるんですから、現実。それを、今、何度も言っているように、何で千代田区の区有地として存在する必要があるのかというところが、きれいに説明ができないと、この事業者って、この開発のほうに引っ張られているんじゃないの、区民の財産を本当に別の切り口から考えた上で、でも、かと言いながら到達点はあると思うんですよ。でも、その意思形成過

程が何度も見えないというのはそこなんです。どうしてこういう結論になったかということについては、やっぱり見えないんですよ。だから、そこをもう少し分かりやすく説明してくださいよ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 区有地の付け替え先を北西にまとめたらどうかということですが、そもそもちょっとそれに関しては、これまでの協議過程で議論に出てきていないというところがございますが、やはり警察通りの部分で配置していただきたいというのを令和4年の最初の段階から区としては事業者に対して要請をしております。結果、分割した案という形に、総合的な建物計画も煮詰まる中で、そういった分割をしていくというような形に至っておりますが、あくまでその辺については、そういう北西に寄せるとということについては議論をしてきておりません。

○はやお委員 そこなんです。だから、ここのところの北西の検討というか、物理的にはいろいろな代替案が出てくるはずなんです。その中に結局は18億にもなる、この区有財産をどういうふうに検討したかという意思形成過程が私たちは知りたいと言っているわけですよ。で、なるほどねと。これが初めて分かったときに、我々は区民代表として区民に説明ができるんですよ。でも、今、この状況の、私たちも納得できないことについて、判こを押すということについてはなかなかできないから、ここのところについてはどうなのか。そして、今言っているように、ここのところについて今やるんだったらば、その区有財産としてやるという点について、これだけ固定資産税も相手からしたら払わなくていいわけですよ。そうしたときに、総合的に考えたときにどうやってやっていく。やっぱりそのコスト意識というのが、やっぱり行政側が足りないと思うんですけど、その辺のところは。

これをね、いいんですよ、一言でもいいから売らないって、売却しないということをして庁内で話されたことが大切なんです。相手側が言っただけでね、いや、やめました。でも違うんですよ。あなた課長が言ったから、断っちゃ駄目なんです。これはきちっとした、たとえ一つルールはないにしても、特別職のほうの判断をもらうなり、組織としての判断がこういうふうに整理されましたから、だから駄目なんです、売らないということに決まりましたという判断の意思形成過程が見えないから怒っているんです、私は。それをね、課長が一言で言うような内容、決裁じゃないですよ、はっきり言って。私は売り飛ばしちゃえ、あ、汚い、売却したいという思いはありますよ。だって、そんな長いものを持っていなかったら、民間的な発想から言ったら使う余地がなければ売りますよ、そして権利関係はシンプルにするんですよ。だから僕、外一もおかしいと思っていますよ、ああいうのも。だから、そういうところからしたときに、どういう判断を一つ一つ積み上げてきたかということについて、日比谷のエリマネについても僕はあんまり面白く思っていないのはこういう発想の中から来ているんですよ。やっぱり区民の財産であるという視点が、やっぱり僕は足りないと思うんですよ。だから、ここのところをお答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 大変申し訳ないんですけども、売却に関しては先ほどご説明した――

○はやお委員 売却しろと言っていることを言っているんじゃないんだ。その後、どういうふうに検討して、意思形成過程として売らないという判断をしたのかということを行っているんだよ、何度も。

○加島まちづくり担当部長 はい。すみません、売る売らないという判断というか、もともとそういった想定をまちづくりとして想定しておりませんでしたので、区長、副区長に対してこれを売却とか考え方はありますかとあって、そういったこともしていないといったようなのが事実でございます。そこは先ほどご答弁させていただいたとおりです。

それで、先ほど担当課長もご説明しましたがけれども、9月30日のこの資料の中で、ちょっとしつこいんですけれども、今回のこの学士会館の曳家して残す、事業性も成り立つということになると、一体的に、住商さんの敷地と一体的に、区道を廃道してですね、もちろん、一体的に総合設計制度を活用してやらないと、容積の割増しだとかを受けないと事業性が成り立たないというのが根本的なお話としてあります。その中で、その残った区道の、広場とは別な、自分たちの事業としての敷地、この中で総合設計制度を活用して、要するに空地ですね、空地をどういった形でセッティングして建物を設計するかというのは、非常にこれは大事なところで、それによってはその高さだとか位置だとか、そういったところに決まってくるということなので、それを検討した上で今回、A、B、C、Dというのが書いてあるといったようなところですよ。要するに、区の広場を除いた自分たちの敷地の形態により建物の配置だとか高さが決まってくる、そのときに北側のパークタワーさんにどう影響するかといったところを検討した結果、一番影響も少ない、なおかつ、先ほどから言っている警察通りの方針だとか、そういったものも含めて、地域にも貢献できるといったようなところが9月30日の中のC案ということなので、それに対して区としてこれで行こうということの判断をしたといったようなところでございます。しつこいんですけど、先ほどから申し上げている売却というお話は区長、副区長には、まちづくりとしてそういった話はしておりませんので、一切、議事録だとか、そういったところもないといったようなのが事実でございます。

○はやお委員 私も、以前は委員長をやっていましたよ。そうしたときに、委員会でこんな話についてあったということについては、普通は首長にレクするんですよ。もしくは副区長にレクするんですよ。そういう中の中で一つ一つを積み上げていくのが職員の方々の所管の担当の仕事じゃないんですか。だって、ある何人かの人たちから売却という視点もあるよねと言われたらば、話していなかったということ自体が僕はナンセンスな話だと思っているんですよ。重要な話で、それで、事もあろうに課長が売却について相手側に聞いてちゃっているんですよ。それを聞いた瞬間、何かといったら、区の代表者として聞いているんですよ。それを区長、副区長が知らなかったということ自体があってはいけないことなんですよ。じゃあね、課長が勝手に言ったら、その区の財産のことを、18億を勝手にできるんですかということなんですよ。だから、おかしいでしょ。だから、私が言ってしまうのは、今の答弁は詭弁なんですよとなっちゃう。その場その場で言って、言っていない、言っていない。だからどういう経緯でやってきたのかをきちっと説明する役割があるんですよ。

で、売れと言っているわけじゃない。売るという試案もあるだろうと。そのぐらいにコスト意識を持って、どういうふうにこの土地を考えていくか、そういう考え方、スタンスを聞いているわけですよ。それを、話をすり替えられちゃうわけですよ、売るということとか。でも、そのぐらいに、このぐらいの18億、そして今後、委員長が整理していただいたように、固定資産税まで払っていったら、それだけのものが普通にかかるわけですよ。

でも、それを超える何かを、やっぱり区としても相手の開発に対して確認をしていったのかということなんですよ。努力をしたのかということなんですよ。自分の財産じゃないですからね、区民の財産ですからね。というところをどうだったのかということを知っているのであって、それで初めて結果として、最終の結果として廃道をよしとするか。今までとはちょっと違うんですよ。こうやって解けちゃうんですから、宅地として。そこを聞いているんです。

だから、あと答えていないのは、本当に子ども部と相談していたのか、していなかったのか、これも僕は詭弁だと思っているんですよ。一言ぐらい、二言ぐらい確認していなかったら、申し訳ないけど、キャッチボールを、網をかけるなんてことは出てこないはずですよ。じゃあ、それはね、もしあれだったら、いや、今、道路公園課長が来ているから、道路公園課長が言ったんですか、お答えいただきたい。こういうふうに造ったほうがいいよって。でも、これからですよ、そういうようなことを一つ一つのところについて、どういふふうにやり取りしたかということは厳しくなってきますから。依命通達を我々にやっているんだから、はっきりしていただきたい。そのの、あったかどうか。それで、あともう一度、それがあったとしても、あったということであればいいですよ。でも、その代わりに、ちゃんと覚悟して答弁してくださいよ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず、キャッチボール広場等の可能性というか、そういった部分について、子ども部ないし道路公園課とどういふふうな調整をしてきたかということなんです。昨今、これについては、区の様々な場面で子どものキャッチボールするような場所がないということについては、これはもう全庁的にそういう課題意識は持って臨んでおります。そういった中で、今回、廃道によって生まれる公共用地について、可能性として、そういったキャッチボールのできるような広場ができればいいということ、当初から、当初からというか、道路公園課の担当職員も含めて、その南東広場だった場合、どういふ整備ができるのか、そのときにキャッチボールができるような、柵を巻いたような空間ができるのかどうかということも検討を、道路公園課の職員も交えながら事業者と共にやっております。そちらについては、具体的にその辺が進んでいけば、子ども部もやはりそういう場所に困っているというのは常々聞いておりますので、可能性としてできるのであれば我々として、まちづくりの調整部隊としてできないかということ、事業者と道路公園課と共にやっております。

一方で、売却については、先ほど北側の北西配置が、もう検討の余地があったのかどうかという部分ですが、先ほど検討しておりませんというお答えはしておりますが、それによって学士会館の旧館の残す範囲がかなり制約を受けるというようなことも事業者から言われておりましたので、そういったことであれば極力やっぱり学士会館の旧館をいい形で残してってもらいたいというところは今回のプロジェクトの争点になりますので、そちらについて、やはり南東がベースとしながら北西に分割するという案になったということで、北西に対する配置についてはあまり深度化しない議論で終わっているというようなことです。

○林委員長 課長、質問者が言ったのが、一つが条例部の子ども部さんと調整なり事前に打合せをされた否か、事実関係を取って、それしていないということによろしいですか。部内だけで、1個ずつ、どうぞ。道路公園課長でもいいんですけど、どなたでも。これ、

ずっと映っていますから、こそこそした話も、後ろを向いて話しているのも。やって、なかった。

どうぞ、担当課長。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まちづくり担当課長です。

まず、南東広場1か所で、子ども——キャッチボールもできるような広場については、先ほど言ったように全庁的な課題認識があるということはあるつつも、そういった部分が整備されたら、利用勝手——利用勝手というか、望ましい形なのかどうかと、望ましいというか、望まれるのかどうかという部分については、子ども部の担当係長には、当時、確認はしております。ただ、部として文書で意見照会を出してというような形ではございません。

一方で、南東広場から分割広場に配置替えになったときに、当初、幅広く子どもの遊べる空間というのを意識はしていこうというところであったんですけども、分割することによって、なかなか子どもだけに、向けという形で集約できることがなくなったんだということも、子ども部には伝えております。

○林委員長 まだ、はやおさん。（発言する者あり）はやおさん、じゃあ……

○はやお委員 あったんですよ、南東広場については。そうなんですよ。なければ、いろんな話が出てこないんですよ。

それで、先ほどの誰の答弁だったかまで議事録を起こせば分かることですけど、やっぱり部長が、そういうことはないと言い切っちゃえば、結局は、課長の答弁がそうやっていってなかったという話になっちゃうんですよ。だから、そこをきちっと調整をして、答弁をしてもらいたいと。で、また、これだったら、あれですよ、虚偽答弁になっちゃいますよ。でも、最後のところ、調整を取って、私はそのことまでやるつもりはないけれども、でも、ここのところだからこそ、みんなが共通で話し合える、メモでもいいですから、それを議事録化したとは言わないですよ。そのメモを明確にして、こうだねということをつ一つ積み上げていきたいというだけなんです。それを、だから違うとか、二つが違うとか。でも、そういう結果の中で、結果的に、結果的にこの二つにしたというところをね。

僕はね、組織決定でしていかなかったら決まらない内容なんです。ということについて、どう副区長は思っているのか、私は聞きたいですね。この、今の答弁を聞きながら。

○林委員長 大丈夫。

副区長。

○はやお委員 爆怒りになっちゃうかも。

○坂田副区長 まあ、建物計画なりが出てきたときには、担当者レベルでいろんな議論はします。アイデア出しもします。ですんで、今、担当の課長が言いましたように、係長のレベルであったり、最初はそういうところから始まりますから、（発言する者あり）そのときには、いろんなアイデア出しをし、各所管にも、もしこういうことだったらどうだろうかというようなやり取りは、担当者間でします。で、それがだんだん計画として、今回、民の事業ですから、民の事業が煮詰まってきたときに、だんだん選択肢が狭まってきます。選択肢が狭まっていき、我々の最初の主張も変えなきゃいけないなってレベルが、そういう段階にも来ます。

で、だんだん集約をされていって、よし、こういう方向でいこうじゃないかといったと

きに、私どものところに部長以下が来て、こういう経過をたどったけれども、最終的にはこれが今の段階で一番適切な案だろうということで、提示をされます。で、そのときに大体2案ぐらいございまして、当初こうだったけど、こういう理由でこうだというようなレクを受けます。（発言する者あり）

○はやお委員 それが聞きたいんですよ。どういうふうになって、（発言する者あり）
どういう決裁したのか。

○坂田副区長 うん。それはもう、日付はちょっと覚えていませんけど、（発言する者あり）資料によって、それを説明されます。だとしたら、そういう、もう下から積み上げてきた、そういう議論の中でここに到達したんならこれが正解だろうという判断を、正解じゃないときもあれば、諸般の事情から正解だろうというふうに、ということで、ほぼ、じゃあ、意思は共通したねということになります。

あとは、首脳会議なりで——そうだよ、議案として出す際に、じゃあ、みんな共有のものとして、この案でいきましょう。で、その後には、決裁文書が回ってくるという段取りになりますんで、レベル、レベルで、言った言わないは確実にあります。ですんで、そこでのアイデアがどういうふうに集約して、最終的な我々の決断になるかというところの過程、過程で全部違うということでございますので、それを全部書面にしているかという、そういうことではないというふうに思っています。

○はやお委員 そこなんです。6月3日に、結局は一つで固めてやる、東南にやるといったところから、以降、二つに分かれるということになったわけですよ。で、そのときに二つの案があったということじゃないですか。で、そのときに副区長、それで特別職とのレクで、どういうふうに、この功罪ということを書いていない、メリット、デメリットを理解し、そしてこうしたと。それがなければ、首脳会議で全く、何も議論されていないということであつたら、おかしいはずですから。だから、そこを確認しているわけですよ。それがどういう話があったのか、メモでもいいから提示していただいけませんかということなんです。あるとあって、今おっしゃったからね。（発言する者あり）うん。だから、それを提示してくださいということを何度も言っているだけ。やっとな、ご理解いただけたかなと思っっているんですけど、どうでしょうか。だから、そこをちょっと答えていただければ。（発言する者あり）

○林委員長 どうぞ。どっち。（発言する者あり）ネット中継中です。中継中ですから。映っていますよ。

担当部長。

○加島まちづくり担当部長 もちろん、この二つの場所の案というのは、今、副区長も答弁していただいたとおり、区長、副区長に説明をしたといったようなところですよ。

で、そこじゃ、そうじゃないんだよと。これは違ふと。その案じゃなく、ほかでいけということになれば、やっぱりそこで検討だとかって入りますので、かなり細かいところのメモだとかもやりながら、その次のステップを踏んでいくような形になりますけれども、今回、我々が学士会さんからも提案のあったこの案で、我々まちづくりとしてもいきたいといったようなことになれば、やはりその中では、もう了解という形で受け止めて、あんまり細かいことを、メモを残さないというのは、結構、あります。いろんなレクをやったりもしていますので。

そういった中で、ただ、そこでやっぱり了解をもらわないと、今度、議案を出したときに、そこで違うんだよと言われちゃうと、我々としても、それは違うやり方をしているということになりますので、やはり、レクでその確認をして、これで了解というものを得た上で、この手続を正式に進めていったということでもありますので、今回は、この件に関して何か記録でこう言った、ああ言ったというところではなくて、あくまでも了解という形のものを取らせていただいたといったようなところでございます。

○林委員長 はやお委員。あの、ほかに手を挙げている方が……

○はやお委員 これでやめますよ。何かといたら、これ、逆に言うと、議会運営のことになりますから、政経部の話にもなるのかもしれないですよ。だからこそ、何かといたら、実際、今、廃止されている調整会議。結局は他の部もいろいろ入ってくる。その首脳会議の手前のものの機能というのはなくなっちゃっているわけですよ。だから、逆に言うと、メモが欲しいというのは、了解と言ったときに、誰と誰と誰が入っていて了解したのかと知りたいわけですよ。了解でいいですよ、それだったら。例えば、教育が入っていたとか、何が入っていたということを知りたいわけですよ。

じゃあ、おまえたちも文句言わせないと、我々からすりゃ、思いは出てくるわけですよ。何も一言も言わないといたら、リクルートの話だったら、そこにいたことにはならないらしいですから、意見を言わなかったら。それが民間なんですよ。ということを知りたいわけですよ。だから、そのところの資料を、やっぱり最終決裁するときに、結局は首脳会議が最終決裁のようで、形式的になっちゃっていて、形骸化しちゃっているんですよ。

で、さらにその前のやつも何にも議論がなかったといたら、私は、はてなはてなが三つつく話だと思っていますよ。で、それならば、そのときに誰が出席されて、まさか、まちづくり関係だけで話しているというふうに思わないんですけど、どのようなメンバーで話されたのかお答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 いろいろな案件がある中で、まちづくりだけのものじゃないものに関しては、やはり他の部も入ってレクをするということはあるんですけども、今回、この件に関しては、区道を廃道して広場の付け替えということなので、まちづくりのみで、区長、副区長にレクをして進めてきたといったようなところでございます。

○はやお委員 何も、了解で、何も意見がなかったということでもいいわけね。

○加島まちづくり担当部長 はい。午前中からもご説明しているとおり、南東側の1か所が、いろいろとの調整の中で、この2か所の案で、これが我々としてもいきたいということでご説明し、そこで了解を頂いたといったようなところでございます。

○はやお委員 いいです。

○林委員長 はい。

岩佐委員。

○岩佐委員 今回のこの区道廃道と広場付け替えが、学士会館をどれだけきれいに残していくか。曳家保存をして、ただ、そのためには事業性を担保しなきゃいけないというそのスタートから、それを逆に言われてしまうと、全てが全部向こうの一番最初からそこに変わらないわけですよ。一番、4月19日に陳情も出てきていまして、そこで示された案によると、今、この出てきている案と、ほとんど、この高さが10メートルぐらい下がっただけで変わらないわけですよ、この広場に。分割案も変わらないし、ほとんど最初から

それは決まっているということなんですけれども。

区がそれを、その学士会館を保存する。その大命題に、もう既に同意しているからこそ、ほかのことは向こうが全部、じゃあ、そうじゃないと事業性が取れないんですよ、事業性が担保できないんですよと言われたら、どうしてもこちらは、どうしても向こうの——その段階で最初から区が逆に交渉できる余地というのは、どこまであったのか。

さらに、この6月3日に出されている学士会の方からも、初めからもう区の土地をもらう気満々で、もらうじゃなかった、付け替える気満々で書いてあるわけですよ。協力してくださいね、これ、残したいでしょう。本当に残したいんですよ。私もこれは絶対残したほうがいいと思うんですよ。でも、残し方だって、多分、いろんな手法があるんでしょうし、一番お金がかかる、一番、コストのかかる残し方を今回は選択される。完璧を求めていらっしゃると思います、学者の方たちですし。

それが、その分、そこのしわ寄せを誰が負担するのというところに関して、当然のように区がやることではなくて、そこに区が交渉できる余地というのをしっかりと最初から、交渉して下さったのか、いや、もうこれ、保存できるからいいよねと言って、最初から本当に同意していると、やっぱりこの交渉というのが、少し向こう寄りになってしまいますし、広場だって、大きい広場だろうが、ちっちゃい広場だろうが、公開空地の使い方になってくると、大きくても全然使えていない広場なんてたくさんあるわけで、要は、本当にそのしつらえしかり、面積は広げりゃ広いほうで、ちゃんと使えるんだったら広いほうが絶対いいんですけど、ちゃんと使えなくて、すごく広い公開空地は、もうめちゃくちゃありますから、区の広場があるにもかかわらず。

そうなってくると、じゃあ、小さくてもいいからどこまで区がどれだけのことをしっかりと、遊べるなら遊べる、あるいは区民がちゃんと使えるなら使うというのを、どういうふうにやっていくかというのが担保できるかというのは、この交渉の過程の中でどこまで確認できたのかご説明いただけますか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 事業者と直接的にやり取りしていたのが我々の部隊ですので、その保存の、学士会館保存のために、向こうにイニシアチブを取られちゃっていたんじゃないのかというようなほうでは、そうなのかどうかという部分ですが。当然まず、学士会館を歴史的、景観的に、やはりこれ重要なものという部分での区の認識も、当然、一致しておりますが、だからといって、何でもやっていいよということについては、こちら区の開発であるだとか、区内の開発であるだとか、たとえ開発の中で、今回、たまたま廃道を余儀なくされるような形で事業計画としてされておりますが、だからといって、その廃道を、やるのであれば廃道する、やはり大義をしっかりとつくりつつ、区としてこの事業について考えているという、学識経験者から言われたからそれをやっているというわけではございません。

我々職員一丸となって、これが最終的に区道が廃道されて、なおかつ広場の運用まで、ある程度その首を、足を、首じゃないな、その後のことも検討をして、これまで協議に臨んでおります。もう各月、何回も、これは事業者とやり取りはしております。なので、そういった部分では、その事業者、事業性のために全て考えてやっているという姿勢ではございません。

また、広場の使い方、まさに、小さくても、分割されても使いやすさというものを、将

来的に使いやすい、また、効果的になるような形でというところも分割案の中ではやはり考えてきておりますので、そこら辺については、区としてのしっかりした考えを持った上で協議をしてきております。

○岩佐委員 ありがとうございます。ただ、保存の仕方についても、いろんな考え方がきつとあるんだと思うんですね。で、その広場の大きさも、これはフィックス前提で、今、お話が進んではいるんですけども、廃道することは、今、今回の議案、廃道自体なので、その広場の広さとか、位置とかというのは、まだ、やはり調整の余地が少しはあってもいいんじゃないかと思えますし、その使い勝手と併せて、そこはぎりぎりまでしっかりと話をしているっていただきたいのと、それから、やはり保存の仕方でもすよね。私は曳家保存がベストだと思いますけれども、そうじゃない保存の仕方を提案される方もいるんですね。要は、きつと側だけでいいよとか、何ていうの、外側だけでいいよみたいな人もいるんですね。広場は広ければという。

だから、いろんな意見が、多分ある中で、それは曳家保存じゃないと駄目なんだよねということは、しっかり区がそこを同意してくれている、同意しているところがそこだと。そこが重要だということを言っていないと、保存だって一部の保存だけで十分だというような、だから、その代わり高いものを建ててくれるとか、広場は広いほうがいいのか、いろんな考え方がある中で、区がこの考えで曳家保存をやっていくよと。それだけ、それが重要なんだよと。ただ、そこに、重要なところに、区だけじゃなくて東京都や国も、この有形文化財が、しっかりと保存には手を貸してもらわなきゃいけないと思えますし、そこもしっかり交渉の材料にしていかないと、うちが18億の土地が召し上げられるじゃなくて、その一部に組み込まれちゃいますよ、使い勝手がもしかしたら少し制限されるかもしれない。形状なんかも、分割されちゃいますよという状況の中で、いや、でも、うちとしてはこういう価値があるよねという、この曳家保存に対してのこの説得力があるご説明と、それから、やっぱり使い方の担保ですよね。そこはぜひお願いしたいと思うんですけど、いかがですかね。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず、保存の仕方についてでございます。当然、全て保存できれば、それにこしたことはないというところですが、なかなか、これについては、難しいというのが実態です。

そうした中で、やはり、今回その所有している学士会さんのほうでも、どこまで残すんだというところ。また、当然、この開発が成立して出来上がった、再生が終わった段階で、学士会さんとしては、さらに使っていかなきゃいけないというところでございます。そういった部分の将来的な使い方も含めて、所有者である学士会さんが、かなりそこは精査しながら検討しております。当然、学士会には、今、建築部会というその部会の部分、分野の方々がいらっしゃいますが、一方で文化財の方もいらっしゃいます、担当の方。それはそれとして、別のセクションで検討がなされているというふうには聞いておりますので、その文化財としての扱いについては、そちらの部門が整理しながらというところになっておりますので、また、そういう状況についても、状況状況で、全部ではないですけども学士会さんもホームページで公表されておりますので、そういった部分については、ベストな形をそれぞれ検討しているというところですよ。

また、広場の面積については、今回、提示はしておりますが、特にその使用の部分につ

いて、使用、使い方をより充実、今後は詰めていかなきゃいけないかなと思っています。なので、そこについては引き続き事業者と、その使用、使い方、将来管理については、引き続きそこは行っていくというような形で考えております。

○林委員長 あ、課長、今のやり取りの中で、この北西広場と南東広場というのは、区有地があるなしにかかわらず、造らなくちゃいけないものなんですよ、建物で。で、その上で、区有地があるんですから、今後の協定という形で話し合うの。それで、その辺をちゃんと言ってもら。例えばけがしちゃいましたと、区有地で。普通の公園や道路だと区の責任になりますけれども、この場合どうなるんですかとか、あるいは、神田賑わい、神田警察通り賑わいガイドラインって緑の、あんまり深く立入りはしないですよ。緑の連続性の交差点にするとあったんで、木をこの区有地に植えるという形になると、学士会館、今度は見えなくなっちゃうもんね。当たり前ですけど。

そうすると、本当に低い、で、滞留の場所だと人がいれるような、前の委員会であったような階段状の九段坂公園のようなものだと、緑の連続性って、連携か。緑の連続ってどうなんだろうとか、南東広場のところも、桜の絵とか描いてありますが、あんまりテントとか、桜の絵を貼っちゃうと、学士会館を、何だ、博報堂から見るときに邪魔になってしまうと、何のために保存したか分かんなくなっちゃうんで、区有地のところには、基本、高い造作物をやらないようにできるような決定権があるのか。

それとも、事業者のあつらえのとおり、ここはちょっと階段状にしてくださいとか、ここには木をどうしても植えたいですとか、ベンチを置きたいですとかいって、裁量が全くないのかによって、全然、資産価値が最低18億のものを、だったら、そうなったら、権限がないんだったら、売っ払っちゃったほうがいいんじゃないかと言われなような形の主導権を持つようなものが、担保があるのか否かということも、併せてお答えしていただけますか。

○神原環境まちづくり総務課長 財産管理に関わることですので、私のほうからご答弁させていただきます。

今回の開発行為によりまして、道路のほうを広場のほうに替えるということですので、当然、公共管理者、私どもですけれども、同意というのが必要になってまいります。この廃道のご議決を頂いた場合、その後、こういった同意の協議が始まりますので、そこで条件をつけていくということは可能だと思います。

○林委員長 そんな権限、あるの。まあ、先にどうぞ。

春山副委員長。

○春山副委員長 一つは、桜井委員からなり、（発言する者あり）はやお委員からもあったんですが、ここの区道廃道に当たって、広場が一つから二つになって、こういう形状になったという経緯が、できればもっとスケジュール、この近隣説明会の実施状況であるとか、学士会からの要望書も含めて、どういう経過で、最終的にこういう広場にするというのがもう少し分かりやすい資料説明があれば、もう少し議論がしやすかったんじゃないかと思います。

で、確認させていただくと、まず売却する気はなかったという前提で、学士会からの要望書に基づいて、で、あと、近隣説明会の意見で、最終的にこういう形になったということを確認させていただきたいと思います。

○林委員長 言い値でと。言い値で。

言い値、言い値で。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 6月3日に、区のほうに学士会から提出がなされていますけども、一方で、5月28日にパークタワー向けの説明会がございます。この段階で、パークタワーに対しては、南東1か所広場案、また付け替え広場を2か所分割案、また、その2か所分割案を北西を広げた拡大版という形で、5月28日に示されております。

で、こちらにつきまして、区のほうに届出、届出というか提出が学士会さんのほうからなかったんですが、そういう分割案等について、広場をこういうふうに配置したいということ、パークタワーさんのほうには事前に説明をされているというふうに伺っております。

○春山副委員長 事前に説明をされている。

○林委員長 事前に。だから、5月28日……

○春山副委員長 28日にはもう——ごめんなさい、委員長。

○林委員長 はい。春山副委員長。

○春山副委員長 分かりました。そうすると、5月28日には、近隣にはパターンと、この最終案の可能性が高いということが示されたということでしょうか。

続いて、先ほどから、再確認という形なんですけれども、総合設計制度の公開空地の件なんですけど、これ、あくまで事業者が容積を割増しするには、こういうところに広場を造ったほうがいい、ここに公開空地、歩道状空地を造ったほうがいいというのは、最終的な容積が出てきて、そこに合わせて区のところの広場はここに設置してほしいということだというふうに認識、先ほどの答弁で理解しました。

そのときに、区のほうでは、付け替えを全然検討しなかったとおっしゃられたんですけど、総合設計制度の公開空地の飛ばしであるとか、その運用の仕方ですというふうになれば、区として広場保全ができるのかということは、全然議論は出なかったということでしょうか。

○林委員長 飛ばし。

○春山副委員長 飛ばしというか、合わせると、何か、こうしたらこのパーセンテージが変わるとか、貫通道路だとこの係数になるとかと。係数が複雑なので、それは……

○林委員長 どうぞ、担当課長。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず、今回、資料1-5の1ページ目に、容積率の積み上げの絵がございます。一番左の枠に約32.6%の下に、空地評価によって約25.0%ですよというふうに出ております。こちらが公開空地等によって評価されるものになります。

で、資料1-5の2ページ目ですね。次のページに、実際の右側に公開空地等の配置が書いてあります。で、トータルで公開空地2,599平米、民間敷地でご用意するという計画になっております。

まず、ここでちょっと分かりづらい部分でいくと、図の左の計画道路の、色替えがしてないんであれなんですけども、白山通り沿いの計画道路部分については、こちらは一旦、公開空地の扱いにはなりません。で、なおかつ、北西広場、南東広場にそれぞれ、北西でいくと364平米というオレンジのちょっと薄い線が表示されているんですけども、こち

らも公開空地には扱えません。で、南東広場も同様に、区有地、区の広場207平米分については公開空地としては扱えず、それ以外の部分の公開空地をもって有効空地を算定して、250%最大で容積加算ができるという計画になっております。

○春山副委員長 ごめんなさい。何が申し上げたいかということ、今まで学士会館関係で頂いている資料、これはいつのだろう、前回ですかね。神田錦町の再開発により整備される広場、空地の役割、機能。で、広場イメージと活用例は、これは多分、事業者さんが作られたものということで。あと、学士会館さん、学士会の方からの要望書の資料を見ても、もちろん学士会館を建て替えていくということは、本当に歴史保存をするという意味ではすごい大事なことだと思うんですけど、それ以外の新築と合わせたそのまちづくりとか、この街区をどうしていくかということころの、先ほど桜井委員がおっしゃられたような野球であるとか、大学の発祥の地とかという、その無形的な地域資源をこの開発によって、総合設計ですけれども、あくまでも区有地を、が区道を廃道して建て替えていくという区有財産を使うといったときに、その地域資源をどう生かしていくかという文脈が、全くどの資料からも読み取れず、イメージパースのここにちらりと書いてあったりということころで、やっぱり、そこを事業者さんと区のほうで、その地域資源、貴重な無形の地域資源をどうやってこの開発に生かすのかということをやったり、あってしかるべきだと思うし、それが総合設計制度の容積のところには直接影響するわけではないけれども、どういうふうに配置して、どういうふうにここを生かしていくかということころが、なかなか読み取れないなというのが、ずっと感じているところですよ。

その辺について、これからということになるのかもしれないんですけども、区有地の利活用なりマネジメントを含めて、どうやってその事業者さんに対して、区としてこの土地利用をどうするのかということをお願いしたり、考えていくのかということころの区のお考えをお聞かせください。

○加島まちづくり担当部長 今、言われたこと、大変重要なことだというふうな認識をしています。今、ここで、こういうふうになりますということではないんですけど、先ほどから説明している6月11日だったかな。その学士会から出ている資料において、分配配置する広場の位置づけということで、かなりそのまちづくり方針とか、ウォークアブル、デザインとか、そういったものを踏まえてやっていきますよといったことが明確にうたわれておりますので、我々としては、この区道を廃道する上での、その、何ですか、出ているものをちゃんときちんとやってもらうというふうな考え方がございますので、北西広場の位置づけとか、南西広場の位置づけ、そういったものをしっかり、今後、どう運営していくかということは、区のほうも積極的に事業者さんのほうに話をして、このまちづくりにかなった事業となるように、携わっていききたいなと、関わっていききたいというふうに考えております。

○林委員長 変わるのかね、石畳。

○春山副委員長 うん。

○林委員長 確認になってしまいますけど、11月5日に提出された委員会資料で、こんなイメージですよというのをい出されて、北西側は階段状で道路側にスロープがあったり、南東側は桜の木を植えて、1か所、こう芝生みたいな、人工芝かどうか分からないですけども、あったり。これは、区有地の場所では、区のほうでこうしたいというのがあれば、

変更できるんですか、今後、協定で。

先ほどの事故も含めて、区有地側に事故が起こりそうな設置物が随分このイメージパースではありますんで。どこまで、11月5日のですよ、副区長。ええ、3ページ目になるのかな。資料が、「学士会館旧館曳家保存を伴う共同開発について」というのの3ページ目のところで、イメージで、でっかい木が植えられたり、今、駐車場できれいに学士会館が見えるようなところに、こういった形状を直せるような担保というのはあるんですかね。今後の協定の中で流されてしまうと、私たちも、繰り返しになりますけど、議会側が住民の意向を代表して意見を言える精いっぱい段階が、この議決の前までで、終わった後というのは、もう執行機関のフリーハンドに限りなく近い状態になってしまいますし、住民の方も、なかなか意見を言いづらいわけなんですよ、廃道が決定してしまった後で。

その担保というのは、覚書でもいいんですけれども、何らか現存しているのか、ほんと、全く白紙で、今後、ここの木はやっぱりやめてよねとか、この桜の木、もうちょっとこっちにずらしてよねとかと言える担保というのは、何かあるんでしょうかね。

○前田景観・都市計画課長 委員長、景観・都市計画課長です。

○林委員長 都市計画課長。

○前田景観・都市計画課長 はい。すみません。ちょっと景観のほうからお答えをさせていただきます。

○林委員長 景観。

○前田景観・都市計画課長 ここの、先ほど建物の南東広場につきまして、建物のところがアイストップに、ある意味ではなるようにといった形のご指摘を賜っているかなというふうに思っています。そうした意味では、ここが高木があまり適さないのではないかと。私どもも、景観の先生方との協議、スタートしてございまして、この段階でこういった形でできているものに対しては、やはり建物がアイストップになるようにということで、そういった樹種も選択すべきといった形のご指摘を頂戴しているところでございます。

このアドバイザー協議につきましては、協議といったことで、どこまでご協力を頂けるかというところはありますけれども、一方で、ここは区の、先ほどの付け替えといった位置づけもありますので、それこそ私たちとしては協議ということで、先生方と連携をして、事業者のほうに投げかけていきますし、それがなかなか実績に至らないといったところにつきましては、管理者であるこの環境まちづくり部内という形になりますけども、様々、調整を図っていきたいというふうに認識をさせていただきます。

いずれにいたしましても、現段階としてはこれが確定というふうに、私ども景観としても認識しておらず、やはり協議がスタートしたというふうに、この形上としては認識をさせていただきますので、グリップを利かせるところはしっかりとグリップをして、進めていきたいなというふうに考えているところでございます。

○林委員長 あの、課長、淡々と述べられて、先ほどの岩佐委員とも関わるんですけど、区のほうが区有地に、こういうふうになって本当に何も置かないも含めてですけれども。協議を始めるのは大いに結構なんですけれども、担保というのがあるんですかね。ずるずる感があると、どうしても流されて事業者の、やっぱり入り口に合ったものになってしまうというのが一つ。これは経済面では多分正解なんだろうと思いますけれども。

一方で、地方公共団体の土地としては、商業用地の入り口に特化された区有地というの

は全く不必要なんで、かといって、そこを、じゃあ駐輪場にするといったら、景観が台なしになっちゃうわけじゃないですか。学士会館が、せっかく置くのに自転車置場になったり、せっかく今、車の駐車場であったようなところが。そんな主導権を持つ担保というのが、今の時点であるのかないのかというのを確認させていただいて、これも18億と一緒に判断材料にさせていただきたいんです。あるんですかね。ない。はい。

○加島まちづくり担当部長 担保は十分にあるというふうに思っております。先ほどまちづくり総務課長がお話ししたとおり、公共管理の同意という話もありますし、今日、スケジュールを出させていただいている〇7ですかね。今後、開発許可だとか総合設計の許可という形が出てきますので、その許可の条件といった形。今これやりますよということじゃないですけど、そういったところの条件だとかも、もちろんできますので、十分そこら辺は、担保できるというふうに我々としては考えております。

○林委員長 ごめん。聞き方が非常に曖昧で、申し訳なかったです。

担当部長たち、執行機関は十分にあるのかもしれないですけど、僕ら一応住民代表側なんで、様々な意見を背負ってきて、この場でお話ししなくちゃいけないんですよ、議決前に。で、住民側のこういう意向だという担保を言えるのはあるのかなと思って。いや、私に全部任せてくださいとか文書主義だというのはさんざん聞いていますけれども、言えなくなってしまうとね。うん、分割のを含めて、いや、こういうふうに決まったんですよ。いや、特に議論はなかったんですよとか、これまでの議論を積み重ねていくと、大丈夫というの。はい。

どうぞ、春山副委員長。

○春山副委員長 ごめんなさい。まだこれからだと思うんですけども、この公開空地の使い方と、これ、広場が多分、一体的になってくるという意味では、しゃれ街条例とかを使って、ちゃんとマネジメントしていくということは、事業者と話されているんでしょうか。どういったマネジメントをされていく予定なんでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 具体的にしゃれまちを活用していくというところまでは、お話は進んでおりません。一方で、資料1-5の4ページ目ですね。周辺開発の状況がございます。今回、当然そのピンクで描かれた本計画地については、学士会館さんと住友商事さんが、今後建てていくというようになるところになりますが、お隣の緑のところは住友商事さんで、今回の計画地と同一の事業者さんが所有している公開空地になってきております。最低限そこについては、使い方だとか合わせられる部分については、おのおの連携、所有者として連携させていくということは、これ、マストになってくるのかなと思います。

一方で、その東側で、ちょっと白抜きになっていますけども、安田さんのビル、あるいは北側のパークタワーさんだとか、三井ビルさんだとかの、面的にちょっとエリマネ的な展開までいくかということについては、まだ、そこまでの内容が決定しているということではないですが、可能性としては、こういった部分の公開空地をおのおの連携しながら使っていくということは、あり得ない話ではないですけども、ただ、全体的に皆さんの意向が調わなければ、なかなか難しいのかなという状況もございます。

○加島まちづくり担当部長 ちょっと補足で。

今、我々エリアマネジメント団体のガイドラインだとかいうのを作成もやっています

ので、そういったところで、やはりエリマネの中で団体、こう、何ていうんですか、連携をしてやっていくということは、非常に重要だというふうに思っていますので、ここに出てきている大きな顔の方々、そういった方々と連携して、今後は進めていくべきだというふうに思っていますので、逆に我々としてはそういった進め方をしていきたいなというふうに考えております。

○林委員長 あ、ごめんなさいね。

いや、戻って。どうぞ、岩田委員。

○岩田委員 この広場の整備を評価することによって、容積率の緩和はあるのか。ない。（発言する者あり）ない。

○林委員長 ないという……。

担当課長。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 区の広場に関して何かその、区の広場の部分を何か評価しているということはありません。

○林委員長 岩田委員。

○岩田委員 そして、その広場なんですけども、この二つに分けた、分けたというか分けたいなというこの広場。どの程度、子どもたちは遊べるのか、走り回れるのか、ボールが投げられるのか、犬を連れて散歩ができるのか。どの程度まで遊べるのか、教えてください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 ちょっと、前回11月5日の資料の説明でも、子どもの広場というところで、かなり子どもが遊べる空間ができるなんていう話もされていましたが、どちらかというところ、子どもを含めて多様な方々が憩える空間整備ということができるのかなというところで、遊びを主体とした広場という形ではないのかなというふうに考えております。

○岩田委員 先ほど公開空地、大きくても使えないようなものもあるよねなんていうような意見もありましたけども、当初は、ボールは投げられる、キャッチボールができるようなネットを張って、大きな広場を造るというようなのが一番最初にあった。でも、それがいつの間にか憩えるとか、子どもも利用できるとか、そんなような説明になっているような感じで、かなりトーンダウンしているんですね。一番最初は、遊べるものだったのが、いつの間にか、ただ使える、いや、使えるのは当たり前なんですよ。区のものなんだから。そういうふうなふうに、何かだんだんだんだん説明がトーンダウンしている。

で、これ、まあ、言い方は悪いですけどね、これ、18億分の土地を、もうあげちゃったのと効果は同じようなもんですよ。なぜかというところ、開発をするのに、その場所にあるものが邪魔だったら、そのものを買うか、幾らか払ってどいてもらうかしかないんですよ。でも、今回は、もうまさに事業者の言うとおりの、ここが邪魔だから、一つだと邪魔だから二つに分けてね。それで、住友商事さんは労せずして自分たちの思うとおりのものが建てられるわけですよ。

じゃあ、千代田区はどういうメリットがあるのかというところ、ほとんどないんじゃないかと。これ、千代田区のものだと真ん中にあるんだから。さっき課長ね、イニシアチブを取られちゃったんじゃないのかなとおっしゃっていましたが、取られていますよ、完全に。取られているんですよ。取るべきなんですよ、イニシアチブを。ど真ん中にあるんだから。

これ、区が「うん」と言わなかったら、この計画は成り立たない。だったらね、これ、区ばかりですよ、損しているのは。

じゃあ、あの廃道にしてくださいね、でもって廃道で1か所で広場を造りたいんだ、ああそれだとちょっとペイできないんです、じゃあ、二つにしてくださいね、分かりましたと。区ばかりじゃないですか、損しているのは。だったら、それこそ事業者にも、例えばですよ、それができるかどうか分かんないけど。高さを下げろ、もうちょっと南のほうに寄れ、広場は一つにしろ、そういうふうに言ってもしかるべきですよ。全部損しているのは区ばかりじゃないですか。

そして、どこが一番得しているのかといたら、業者ですよ。日本テレビしかり、この問題しかり、全部業者が提案して、それを区がいいと思いましたがって。全部そうじゃないですか。イニシアチブを取るべきなんですよ。何でやらないんですか、それ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 区が損しているのではないかとこのところですが、まずは、今回の計画で学士会館の旧館が曳家によって残せるということについては、区にとって、また地域財産として、それは一番重要なことだと考えております。なので、そこについては損をしているというような考え方はないのかなと思います。

また、広場についても、付け替えにはなるものの区の所有関係が変わるわけではございませんので、より広場と区の用地及び民間宅地が合わさって、さらに使いやすい公開空地と一体的な空間が使えるというところについては、もう地域全体として効果的な、また回遊性向上につながるものとしては、区が損しているという認識はございません。

○岩田委員 一番最初は570平米余りの遊べる土地だったんですよ、子どもたちがキャッチボールもできるような土地。そういうようなのを提案していたはずが、ただ憩える場所。公開空地と変わらないですよ、これ。

そしてマンションのところに広場があったら、マンションの人たちから見たら、あ、こんな近くに広場のあるマンションだ、いいな。そのマンションの価値が高まるかもしれない。区はどうなんだって話なんですよ。結局、全部損しているのは区ですよ、これ。

それは確かに、文化財が保存される。じゃあ、それに比べて住友商事が得られる利益って何百億ですよ、これ。かなり高くなるわけですから。そういうのも考えて、もうちょっと千代田区は、言ってもいいはずですよ、いろいろと。高い。やはりね、千代田区共有の財産、ど真ん中にあるんだから。ちょっと高過ぎるんじゃないかとか、広場を1個にしてくれとか、何でそういうことを言わないで任せっきりなんだという話なんですよ。

これ、あれですよ。部長も答弁しました。事業者——建物の配置や規模等の詳細については、事業者が責任を持って計画するものでありと。いやいやいや、これは事業者が計画するものであって、それで、ただ、「うん」、「うん」と言うだけだったら、正直、職員は要らないですよ、これ。全く仕事をしていないのと一緒ですから。

ちゃんと千代田区が主導権を持って、区のために、区民のためにもっとやるべきですよ。ただ単に、いや文化財の保護。いや、それは文化財の保護もそれはいいでしょう。でも、一番これ、得をするのは住友商事ですからね。もうちょっと区民のことを考えてやってくださいよ。にもかかわらず、全部言いなり。何でこういうふうになっちゃったのかなと、さっきから、もう皆さん聞いているのはそういうところですよ。だから何でそういうふうになつたの、一つの広場で、こういう使い勝手のいいものだったのに、急に二つになっちゃって、その

形成、その、何だ、意思形成過程はどうなっているんだと、一番大事なそこなんですよ、だから。にもかかわらず、そこは、いやちょっとそこは部内だけでやっていました、メモはありませんとかそんな感じで、何か濁していますけど。こんな大プロジェクトで、何にもないで進むなんていうことはあり得ないですよ。もうちょっと区のことも考えてやっていただきたい、まずは。

それで、説明会にしても、僕、質問しましたけど、これはお答えいただけなかったけども。これで、もう既に地元住民の賛同を得られたと、そのように考えているのか。どうなんでしょう。

○加島まちづくり担当部長 道路の廃道に関しては、区が責任を持って、この広場の位置を踏まえ、こういう形ですといったようなのを決定する必要がある。また、それを議会にお諮りし、議決をする必要があるというふうに思っております。

一方で、区の広場以外の街区ですね。今度新たに総合設計制度で活用される敷地に対する建物の規模だとか配置だとか用途だとか、そういったものに関しては、しっかりと事業者さんが説明する責任があるというふうな認識でございます。

○岩田委員 そこは逃げちゃ駄目ですよ。事業者が責任あるからって、じゃあ区は何もしなくていいのか。いや、区道ですよ。区の共有財産なんだから、区だってちゃんと説明する責任がありますよ。それを何か答弁では、何か、何、早期周知に関する条例によりとか。いや、条例抜きにして、もっと丁寧にやってくださいよ。

さっき、区は、南東1か所案というのがあった。それで、そのとき子どもがキャッチボールができるような広場だと言った、一番最初。そして、それに関して、地域の意見もあるよねというような答弁があった。だったら、もっと近隣の話聞いてくださいよ。聞いてしかるべきです。それを、区としてやらないような今、印象を受けましたけども、それはなぜなのか。区は率先してやるべきだと思いますが、そこ、答弁をお願いします。

○加島まちづくり担当部長 先ほどの答弁と一緒に、区道の廃道に関しては、区が責任を持って、この配置等を含めてご提案をさせていただいていると。それをご議決いただけるかどうかといったようなところだと思います。

で、その後の建物、本日、陳情ではございませんけども、陳情の中でも出ているのは、その建物の配置による影響という形ですので、そこら辺に関しては、事業者さんがしっかりと説明をする必要があるというふうな認識でございます。

○岩田委員 これね、別々の問題じゃなくてセットですよ。廃道にして二つにするのか、一つにするのか、どこに位置にするのかという話じゃないですか。だから、廃道は廃道、場所は場所、で、何だ、個数は個数って別々に考えるんじゃないかと、これは一つの話じゃないですか。それを、これは業者の責任だから、うちは関係ありませんという、そういう責任放棄はするんですよ。区としても、やっぱりやるべきですよ、ちゃんと説明を。

これでちゃんと地元の方の、地域ですよ、パークタワーの方だけじゃない。地域全体として、賛同が得られたと思っているのかどうかお答えください。

○加島まちづくり担当部長 様々にご意見があるんだろうなというふうには思いますけれども、これに関しましては、区が責任を持って廃道の手続をします。その内容に関しては、本日もご説明しているとおり区道を廃道し、2か所の広場を設置することが、ここの最適解だというふうに区としては捉えておりますので、それに関しまして、区議会に審議とし

てご提案させていただいているというところでございますので、そこに関しては、区がちゃんと責任を持ってやる必要があるというふうな認識でございます。

○岩田委員 もう、そうしたらまた、午前の話と、また一緒になっちゃいますよ。一番最初に委員長もおっしゃっていたじゃないですか。大きな土地、小さな土地、どっちのほうも価値が高いんだとしたら、それは大きな土地に決まっているわけですよ、同じ面積だとしても。使い勝手もいいし。それが使い勝手が悪いというんだったら、それは使い方が悪いんですよ。

大きな、つながっている一つの土地を分割して使うこともできるでしょう。でも、別々のところにある離れている二つの土地を一つにするのはできないんですよ。使えない、それじゃあ。そういうのも考えて、それは区がいいとしたんじゃなくて、業者がいいとしたんじゃないですか。区はもうちょっと、頭を使ってもっと考えるべきですよ。どうすればいいのか。何でそういうのを全部業者任せにするのかということなんです。区民のためにもっとやってくださいよ。そういうことなんですよ、業者任せじゃなくて。

で、説明も、条例に基づいてとか、そういうのはもちろんのことながら、それ以外にも、もっと地元の意見を聞いてください。これ区道なんですから。この建物を建てる、その条例に従って、いや、それは条例に従って説明するのは当たり前。それ以外にも我々の共有の財産をなくしちゃうようなもんなんですよ、区道を。幾ら広場になるとはいつても、こういうふうにいろいろ動かすわけですから、もうちょっと、そういうのは丁寧な説明、説明会を重ねてやっていただきたい。

○加島まちづくり担当部長 説明というのは、区道の廃道を含めてというようなご意識なのかなと思いますので、それに関しましては区が責任を持って手続をする必要があるということで、先ほどから答弁させていただいております。

○岩田委員 そこね、うまくごまかさないでくださいね。廃道のことだけじゃないんですよ。セットで言っているんですよ、僕は。1個にするのか、2個にするのか、場所をどこにするのかとか、そういうのも含めてなんですよ。

それに、何、この広場のことだけじゃないし、日陰のことだけじゃないんですよ。あと、何か四つ案があったときに、北側に1か所になると広場が日陰になってしまうのでNGというようなことも書いてありました。

でも、今ここにはいない別の部長ですけども、以前、街路樹云々の話をしたときに、建物がたくさんあれば、日陰になって涼しくていいよね、なんていうようなことを言っていましたけど。だったら、今なんて、夏がすごい長いわけですよ。だったら、ちょうどいいじゃないですか。（発言する者あり）ああ。だから、そういうのも考えてやってくださいよ。何でそれでもう、業者が言ったまま、これでいきますと決めちゃうんですか。もっと住民の意見を聞いてからやってください。

○林委員長 1回整理した後で休憩を入れますけれども。全部セットというよりも、ちょっと分割してやっていたつもりです。

一つが、いろいろ、様々な解の公式があって、一つが、120メートルの建物だったら、なかなか北側の方がご納得いただけないんだろうと。それで、1か所にキャッチボール広場をやめたという一つの方式があるよねと。

もう一つが、都市計画道路があるから曳家しなくちゃいけないよねというので、分割と

いって。午前中、午後をやって、広場というのは、どちらにしても、北西と南東には必要で、問題は、要するにずっと整理したつもりなんです。区有地である必要があるのかというところを、積み上げてきたつもりだったんですよ。で、残念ながら、そのところはきれいな答えもなかったですし、時価総額18億円以上の土地を、千代田区が主導権を持った形で整備することができるのかということも、今後の協定という形だったということも積み上げてきたつもりなんです。

で、地域の方の説明というのは、これはもう、ずっと事業者であろうとも、千代田区も含めて、あらゆるところがし続けなくちゃいけないんでしょうけども、問題は、だから、そこによって、いろんなご意見によって変更ができることか、できないことか。できないことを幾ら説明したって、多分、説明会をやったって納得していただけないんでしょうから、どこなのかというのを積み上げてきたつもりだったんですけど、なかなかちょっと、あれだったんで、もう一回、ちょっと、あんまり調整もよろしくないんでしょうけれども、意図が、私も積み重ねてきたのとはちょっとずれちゃっているのかなという気もしないでもないんで、ちょっと分類をかけて、この部分だということをやってもらえればと思いますし、執行機関の方も、ちょっと、聞かれたことにだけ簡潔に答えていただければと思います。

一旦、休憩します。

午後3時07分休憩

午後3時23分再開

○林委員長 再開いたします。

岩田委員、もう一度、質疑からお願いいたします。（発言する者あり）質疑から。答えてもらいたいことを幾つか列挙していただければ。

○岩田委員 まず、地元に対して丁寧な説明ということも言いましたけども。確認です。区は、南東側のほうに、キャッチボールができるような広場を造る1か所案をずっと言っていた。それは、4月まで、6月まで、いつまで言っていたのか、もう一回確認でお願いします。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 区としては6月のその文書を頂くまでは、そういう考えでございました。

○岩田委員 これもまた確認ですけども、2か所の案——広場を2か所にする、したいという案は、事業者のほうからそういう案があったというようなお話でしたけども、この説明会に出た方の話によると、事業者は区から指導があって、そういうふうにするということになりましたという説明だったそうなんですけど、その真偽のほうはどうなんでしょう。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 区の指導に基づいて2か所に配置したというわけではございません。

○岩田委員 では、言い出しっぺは、区じゃなくて事業者ということによろしいんですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 2か所に配置することが、学士会館の曳家部分、旧館で残せる部分が多くなると。また、高層部をある程度、高さを抑えられると。そういうようなことで、2か所分割案というのが事業者から提案されております。

○岩田委員 それは具体的に言うと、住友商事からそういう提案があった。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 住友商事1者が言っているものではございません。

○岩田委員 ほかには、例えばイム設計とか、そういうところですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 今回、事業に関しては4者ございます。建築主が学士会さん、住友商事さん、この2者が建築主に該当します。で、事業協力、設計者として鹿島建設、総合企画としてイム設計、この4者が常に協議のほうに伺ってきております。

○岩田委員 鹿島建設は、事業協力者なんですか。それとも設計者なんですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 両方の立場というふうに聞いております。

○岩田委員 現在も両方の立場ということでよろしいですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 おっしゃるとおりです。

○岩田委員 すみません。これ、本会議でも言ったんですけど、そのイム設計。千代田区の官製談合事件で逮捕された議員の資金を管理している団体に100万円の寄附があって、それから何か、時系列的にですよ。広場が1か所から2か所になっているような感じの時系列なんですけど、そういうのを区民の方が非常に心配しているんですよ。もしかして、また何かそういう暗躍する者があるんじゃないのかというふうに、何かいろいろ聞いているわけですね。それについては、特に何も心配はないということでもよろしいのでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 特にそういう憶測に対して、何らそういったことはございません。

○岩田委員 それは言い切れる、なぜ言い切れるんでしょう。もしかしたら、あるかもしれないのに、何で言い切れるんでしょう。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 私の知る限りでは、そういったことはないというふうにお答えしましたが、詳細事項については私は知り得ません。（発言する者あり）

○林委員長 岩田委員。

○岩田委員 すみません。委員長、ちょっと隣の岩佐委員がうるさいんで、ちょっと注意してください。

で、先ほど言った、その当該土地の、（発言する者あり）ど真ん中であって、区がもっとイニシアチブを取れるはずなのに、何で取らないで業者の言うなりなんだという声は、僕だけじゃなくて区民のほかの方からも来ているんですよ。だから、そういう声も、やっぱり、もっと聞くべきだと思うんですね、近隣の方々の。それを、何か、えっと、あ、部長が答弁で、パークタワーの、あ、答弁の中でパークタウンとおっしゃっていましたが、パークタワーですよ。はい。パークタワーの方のお話は聞いた。で、近隣の話も聞いた。近隣の方々のお話は、どれくらい聞いたんでしょう。何回くらい、いつといつ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 近隣の方に対しては、6年の1月23日の説明会の1回というふうに、公式的な部分では、そういうふうに把握しております。

○岩田委員 公式でないものは。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 学士会さんと住友、特に学士会さんは古くからその地にありますので、各地、町会ですとかそういった中で、事があるというか、学士会さんとして動いていきたいということについては、非公式ながらそういったことはあるのではなかろうかと思えます。

○岩田委員 それは何回くらい、いつ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 私のほうでは、把握しておりません。

○岩田委員 じゃあ、近隣の方々の賛同を得られるというのは、これは無理ですね。全然

説明していないんじゃない。たった1回だけですもんね、1月23日の。ということになりますけど、それでよろしいんでしょうかね。

○加島まちづくり担当部長 先ほどからご答弁させていただいているとおり、道路の廃道と付け替えについては、区が責任を持って提案させていただいていますので、区が、区の考えにより、こういった形でやっていきますと。で、それをご審議いただくというところですよ。

で、残った敷地というか、事業者さんの敷地の中で、こういった建物の配置だとか、仕様だとか、用途だとか、そこら辺に関しては、ちゃんと事業者さんのほうで説明する必要があるといったような認識でございます。（発言する者あり）

○林委員長 小枝委員。

○小枝委員 先ほど来区が責任を持って説明をと言っているんですけども、その、（発言する者あり）あ、提案ね。提案と言っているのよね。提案というのは、このことを言っているわけじゃないですか。でも、議会が問うのは提案の背景、根拠なんですね。その熟度がどのぐらい、住民の理解を得ているか、近隣の理解を得ているか。そして、その文化財保存としての価値を得ているか。そういう背景、公共施設の管理の協定がどこまで進んでいるのか。それがなくて、判こだけ押ししてくれと言われても、このご議決賜りまして、ご議決賜りましたので決定ですと言われた先に、私たちが把握していないことが、今日も把握していないことが幾つも出てきたんですけども。後から出てきて、それが問題になったときに、議会が議決したじゃないかというふうに言われるのが、議会の今、立場なんですよ。

だから、今日、出すに当たって、その事前に、18億相当の土地をどうするかという説明を、議会は当然のこと、利用勝手、その質をしっかりと担保した住民本位のものにしていきますよという説明をしてくれたんですよということ、岩田委員は聞いているわけですよ。その責任は、区側にあるんじゃないんですか。事実上、これ、広場的には差し上げているようなもんなんだから。それを議会さえ判こを押ししてくればいいんだというやり方が、問題を後に、何というか変更できなくなってから問題が出るときに、追い詰められるのはいつも議会であり、住民なんですよ。そこの裏づけを聞いているということからすると、もう少し丁寧な、今、ここで言っているじゃないかというんじゃないかと、対地域住民との合意を十分得ているということが言えないといけないんじゃないんですか。

○加島まちづくり担当部長 地域の方々、いろいろなご意見があるだろうなというふうには思います。で、その中で、今回の道路を廃道する意義だとか、道路の付け替えの中で、広場がどうなるかだとかということに関しては、本日、様々にご説明させていただいてきたつもりです。

で、そういった経緯をたどりながら、区の判断として、本日、ご提案させていただいている廃道並びにその付け替えの広場2か所ということで、これは区が責任を持って、何度も同じことを言って申し訳ありませんけれども、たとえ、これはやっぱりよろしくないよ、反対だよといったご意見がどこかの地域からあったとしても、区としては、これでこの事業を進めるべきだという判断で、本日、提案させていただいているということですので、そこでご判断を頂きたいというのが、今の我々の認識でございます。

○小枝委員 ごめんね。毎回そういうふうにおっしゃるんですよ。だけれども、議会とし

ては、そういう民意把握をちゃんとされたものとして出されてこない。いろいろあるでしょうと、一般論で言われる話じゃなくて、これであれば、どういう方面から見ても、非常に納得感のいく内容であるというふうなものが、民意の裏づけをもって出されてきていなくちゃいけない。そこはもう平行線。言いませんけれども、今回の場合、そうしたものは出されていませんよと区が判断しました。区が、これがいいと思うんですという、そのほとんど好き嫌いの範囲の内容なので、後から知られた後に何かが出てきたときの責任は、それは部長であり、副区長であり、区長であり、そうした方々が責任を持つということになっていくということは指摘しておかなきゃいけないと思います。じゃないと、議会の責任になりますからね。

それと、もう一点、今のやり取りの中でおかしい、あ、どうなのかなと思ったのは、事業協力者という名前は、私たち、以前の100条で覚えた名前なんですけれども、この、（発言する者あり）うん、今回住戸はついていないけど、一般的には、土地を持っているとか出資しますというのが事業協力者だと思うんですよ。で、直近の説明会では、もう事業協力者という看板を落としているんですね。その理由なり、なぜ今まで事業協力者と名のってきたのか。そして今は、なぜ事業協力者というこの間の何日、11月18日でしたか。説明会ではもう、（発言する者あり）ううん、先ほどおっしゃった……

○はやお委員 鹿島。

○小枝委員 うん。鹿島建設は、もう設計者というだけで、事業協力者という名目を落としているんです。その違いは何なのかということ把握していないと、時系列的に言うと矛盾を来すので、事業計画にも支障があることだから説明してください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 鹿島建設について、以前の11月より前の説明会では、事業協力者及び設計者という肩書で鹿島建設が加わっていたというふうに、我々も認識しております。で、11月18日の直近の説明会では、設計者というところで鹿島建設という位置づけになっております。

これ、事業協力者が何を意味するのかという部分においては、技術的な協力の立場という部分も多いと思いますので、何ををもって事業協力者というのについては、私も全てを掌握、把握しているわけではございませんので、すみません、ご答弁をしかねる部分がございます。

○岩田委員 関連。

○林委員長 岩田委員。

○岩田委員 先ほど、鹿島建設は事業協力者と設計者の両方を兼ねていますと言っていましたか。

○林委員長 変わったのって、いつなんですかね。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 11月18日の説明会の資料から、肩書が設計者という形になっております。それ以前は事業協力者及び設計者という形で、鹿島建設が資料の中で記載されていたと認識しております。

○林委員長 だから、6月25日の資料1-6のとおり、ここまでなんですか。それ以降は、よく分からないけども、11月になったら消えていたという形で、影響も分からない。岩田委員。

○岩田委員 いや、僕は先ほど、現在の肩書、現在はどうなんですかと聞いたら、事業協

力者と設計者の両方を兼ねています、とおっしゃいましたけど。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 先ほどの答弁で、私が現在の事業者のうち、事業協力者及び設計者は鹿島建設というところでしたが、ちょっと資料をまとめている関係で、資料1-6には過去の記載、両立場の記載で鹿島建設が書いておりましたが、現在は、設計者という形で、事業協力者の肩書が抜けている資料で私どもも受けておりますので、事業協力者じゃなくなった経緯については分かりませぬが、現在は設計者という立場だけになっております。

○林委員長 そうすると、委員会運営上になってくるんですけども、この資料は、間違いですか。11月25日現在で、事業協力・設計者と鹿島建設が書いてあるのは。そうすると、修正なり訂正なり、（発言する者あり）確認しなくてはいけないんで。それほど重要なことなのか、事業協力というのが。いや、大したことないんだったらなんでしょうけど。どうなんだろう。資料としては間違いだとすると、（発言する者あり）訂正する。

（発言する者あり）うん。いや、今の時点で確認できているか、できていないかと。議案審査の資料なんで、間違いがあったものを採決というのは結構大変なことになるんで。確認する。（発言する者あり）じゃあ、ちょっとそれ、別ルートで確認して、質疑は続行してもいいですかね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 確認してもらっていいですか。一旦、休憩する。（「いや、大丈夫」と呼ぶ者あり）大丈夫。はい。

じゃあ、ちょっとそこは、この1-6の資料について、何だ、この、「事業者による近隣説明会の実施状況」の一番右側にある備考という欄の事業者のところの鹿島建設の文字。ここは、どういう表現が正しいのかというのを、今、確認していただきますんで。それでいいですか、岩田委員。

○岩田委員 はい。

○林委員長 はい。もし、訂正する場合には、また委員の皆さんとお諮りして、委員会資料撤回と修正とか、何か手続が必要になってきますんで。はい。

では、はい、いいですかね、それ。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。

じゃあ、どうぞ、はやお委員。

○はやお委員 すみません。もう一度確認になるんですけども、一番大切な、この広場を二つに分ける。ここは是とするにしても、一度、この区有地であるということで、その必要性があるのかということについて、やっぱり答弁が曖昧だったような気がするんですね。だから、そこをもう一度。なぜ、二つに分けることを前提でもいいんですけども、区有地としてここを二つに分けるということについての妥当性というのはどういうふうに考えたのか、お答えください。

○神原環境まちづくり総務課長 今回、街区を一体化することによって、これまで道路空間だったものを、まとまったオープンスペースができるということで、非常にこの地域はオープンスペースが少ないというようなところもございますので、そこにある程度の緑空間も増やしなが、地域活動もできる、活用ができるものを持ってくるということで、

我々としては公共施設を新たに活用できるものに変えていくというところで、今回、区有財産として交換するといったようなことを考えております。

○はやお委員 あと、この技術的な、先ほど、私は西北の部分について、うちの土地を固めてみたらどうなのかと言ったらそこは難しいという話なんだけど。ただ、いつもこの広場のところのね、見ますと、北西広場のところについては、区有地の広場は364平米、資料の、書いてあるんで、364平米で、公開空地については180、約186と書いてあるんでね。それで、550になりますよと。そして、東南のところは420だけど、区有広場が207で、公開空地等が213平米と書いてあるんですけど、これをどっちかに寄せるということはできるの。ただ、公開空地がたまたまこうやって二つに二分しているけれども、ここのところは、設計上、例えば213の公開空地を北西のほうに持っていっちゃうというのはできるのかどうか。それによって設計が変わっちゃうのかどうか。そこ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 広場のしつらえ、仕様については、今後もまだいじれる可能性があるということですが、廃道後、用地交換をしていく段階では、数字を決めていかなきゃいけない形になりますので、今のところ、北側が364平米、南東側が207平米という形でいきたいというふうに考えております。

○はやお委員 ということは、その割合ということについてはまだこれから自由だよというふうに考えていいわけだね。

となると、何を言いたいかということ、じゃあ、東南のほうの、今、公開空地の213を全部区有地にして、420は全部うちの千代田区のものですよとやるということができるとかどうかお答えください。

○林委員長 担当部長。

○加島まちづくり担当部長 はい。この資料、今、委員が見ていらっしゃるの1-5ですよね。

○はやお委員 うん。これかな。

○加島まちづくり担当部長 1-5の、はい、のやつで、このカラーで今出ていると思うんですけども……

○はやお委員 これね。

○加島まちづくり担当部長 はい。例えば、北西の広場、550平米。これ全体で550平米。で、区の広場が364平米……

○はやお委員 そうだね。

○加島まちづくり担当部長 で、この絵の中に赤い線が描いてありますよね。

○はやお委員 はい。

○加島まちづくり担当部長 それが境なんです。それが敷地境界なんです。要するに、じゃあ、例えばこっちにまとめちゃえよということになると、この敷地境界が移動になると、総合設計制度の、今度、敷地の形態が変わるので、配置だとか空地だとかの影響が出るので、これの位置というのはかなり重要な位置になってくると。1センチとか2センチどうのこうのという話だったら大丈夫、問題ないかなとは思いますが、そこを1メートルとか2メートルとか、そう変更するとすると、今度事業者さんの残った敷地で総合設計をどう成り立たせるかという課題が出てくるということなので、そう簡単ではないとい

うところですよ。

○林委員長 はやお委員。

○はやお委員 私が言いたいのは、東南の広場のところを、結局は全部、420平米を例えば千代田区のものにして、じゃあそのところの、じゃあその分について西北の部分の、結局は213の公開空地为結局は西北で持って行って、じゃあ、151というのが、結局は千代田区のものになるかもしれないけど、そういうことができるかということ。何かと言ったら、なるべく広げて大きく取ったほうがいいでしょと。それをやると、今言った形状が違うから、総合設計上違ってくるのとどれだけ違うのかというのが。つまり、何が言いたいかと言ったら、固めておくのが精いっぱいだし、努力してくださいよということなんだよ。

それで、もっと言うならね、じゃあ、その、引っ張って213ぐらい、まあ、売却したっていいじゃねえかという話も出てくるわけ。それは何かと言ったら、固めたところで、うちが管理するのは420だから、そっちで。でも、まあ、それができないのかもしれない。だからそのところをそういう努力の検討をしているのかということなんですよ。

数字的なことを言っていますよ。でも、なるべくこっちのほうに、均等に割るんじゃないで、東南の広場というんなら、東南の広場をぎりぎりまで広く、区が保有するようできないのかということなんですよ。これは相手がつくってきたことですからね。だから、何かと言ったら、対等な立場なんですよ。それを、きちっと財産を、いかに区民のためにきちっと張っていくかということだから。でも、そのところについては、平米数のと合わせていくということがあったとしても、そうすれば、東南のところ少し残ったとしても、こっちに多く区有地をやっていくということが、私はね、ああ、なるほど、ここまでおまえたち、執行機関も努力したんだと。で、なるべく固めておいて、分かれるということについては機能的に、回遊性としてはやったんだけど、でも、この南東の広場については固まりを多くしましたよというなら、ああ、なるほどね、努力したねという話になるわけですよ。ただ、相手側が出してきた数字をね、そのまま、はいそうですかというのはおかしいだろうということをお願いしたいわけ。それが、だから、できるのかできないのか、技術的にそれを検討したのかどうか。それって、やっぱり素人だと、そうやっていろんな案が出てくるわけですよ。だから、その、何ですか、事前のレクのときにそういう話の活発な意見が庁内でされていないということがおかしいはずなんですよ。だって、私たちだって、すぐ、これ、やっていたって出てくるんですから。だから、密室で決めちゃっているんじゃないの、技術者が決めてきたことを、こうやってやっていこうと決めていただけじゃないの。ということをお願いしたいわけ。それはどうなのか、技術的にできるのかできないのかお答えください。でも、これは、できないということは、僕はないと思いますよ。

○加島まちづくり担当部長 9月30日の資料のA案、南東の1か所から、今、我々が提案しているのは二つ、2か所という形で……

○はやお委員 うん、南東。その二つはいいよ。

○加島まちづくり担当部長 それは、いろいろと、まあ、パークタワーさんの関係だとかそういったことを踏まえて、そういった敷地にならざるを得ないということも区としても理解して、この案でということやってきたといったところですよ。

で、今の、はやお委員言われる、例えば南東の広場、今のあの資料を一緒に見ていただ

ければと思うんですけども、ここにもラインが入っておりまして、区の広場207平米のところ、南東の420平米の中に区の広場として207平米があるので、そこが、今、境界線になっていると。この境界線を踏まえて総合設計を活用して検討してきたというのが今までのところですね。で、それを今度、もう少し区の広場を、所有権を広げて……

○はやお委員 うん。それで北西は減らす。

○加島まちづくり担当部長 で、借地、借地をするというような、借地するという形にしないと、これは成り立たなくなってくるわけですよ。

○はやお委員 ほう。

○加島まちづくり担当部長 要するに借地して、境界線はこの部分にしておいて、南東広場という上の部分に関しては区が持っているけど借地という形になると、やっぱりそこで借地だとかとなってくると、お金の発生だとかも出てきますので、そういったまるっきりないという話ではないと思うんですけど、なかなかそこら辺は、やっぱり、成り立つのが難しいかなといったようなところじゃないかなというふうに思います。

○はやお委員 だからこそ、逆に言ったら、今度は逆に、うちの部分を、あちらに出てるから、借地として相殺するとか、権利関係はそのままにするかもしれないけども、実質的な、実態的な、こっちの管理運営をしていくということとはできないことはないでしょ、ということを行っている。

あと、その前に、実際、線を引いてみて、本当にここが困るのか困らないのかが分からないわけですよ。どうなるのか。それを、今、確かにこの前提だからこの境界と言っているんだけど、そういう検討をしてくださいということなんですよ、本来であれば。だから、庁内でもやってください。我々のほうもやっていく。それができるのかできないのかだけ、ちょっと答えてもらわないと。で、そこがきちっとできてくると、区の財産ということで、やっぱり一応、その利便性から考えたら二つに分けるしかない。だけれども、やっぱり、区の財産で少しでも固まりをやろうといった努力が見えてこなかったら、はい、さいですかと言って、我々として可決すべきものということとはなかなかできないでしょというの。そのこのところを答えてください。

だから、ただ相手が提案したことだけで、技術論がこうだからというものであっては、なかなか、やっぱり我々としても区民に説明ができないから、そのことをお答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 先ほどの敷地境界だとかそういった、先ほど、何というか、この資料の05に書いてある敷地境界で総合設計制度が成り立つというところに関しては担当のほうも確認し、理解しているというところですよ。で、これの境界線が変わることによって、どう、その、成り立つか成り立たないかも含めて、そこら辺に関しましては、なかなか、区だけではちょっと判断できないと。事業者さんとの話ということになってくるのかなとは思うんですけども、ただ、そういったことを考えながら整理されてきたのが今回のこの2か所の案という形なので、そこはちょっとご理解いただきたいなというふうに思います。

一方で、先ほど借地というような話もありました。そうすると、その借地の権利、お金だとか、そういった話も出てきますので、じゃあ、その借地した分のお金だとか、そういったところはどうか事業として反映するのということで、またそこは違う話が出てくると、

果たしてこれで成り立つのかなというところも出てくるので、なかなか、簡単にそう、できますねと、ちょっと言えないところがあるので、考え方としては、全くないということではないと思うんですけども、今回のこの案としてはちょっと無理筋かなというふうな認識でございます。

〇はやお委員 最後。

だから、結局、一つとしては権利関係もそういうふうにやって、境界のところやるといことによって、総合設計制度はどうなるのかというのはやっぱり検討してもらわなくちゃ困るわけですよ。今、幾らどんな答弁したって、この広場が区有地であることについての、なかなか妥当性が理解できないんですよ。今までは最初一つにやっていこうと言っていた。それであと公適配の考え方の方針。その中にやっぱり近づけようとする努力が見えないと駄目だと思っているんですね。じゃあ、実態論で行こうよと、権利関係は、今、これ、難しいし、総合設計で言ったときに借地料が発生すると言うんならば、当然そっちのほうが平米数が減るんだから、その食い込んだ部分について、あちらから借地料を相殺する形でもらうとかという運用上のことだってあり得るわけですよ、契約上の対応で。という形で、場合によってはここのところをきちっとうちが管理して、自分が使いやすいようにし、まあ、それは当然のごとく相手側のほうの事業のこともあるから、十分相談しながら協定書を作っていくことにはなるだろうとは思いますが、でも、やっぱりここが、かなり広場のところでね、大きく利用できるということになったら、それはやっぱり大きな違いで、なるほど、そうだったのかということにはなると思うんですよ。だから、やっぱりね、それはできませんと、相手のやって、積み上げてきたことですけどと言いつつ、こういうふうにしてテクニカル的に考えられるのであれば検討してくださいと言わざるを得ないんですよ。相手があるというよりも、我々はどっちかといったら、こちらもあるんですから。区民の立場があるんですから。そうしたときに、それをお互いに主張し合って着地を見つけていくというのが、これが交渉ですから、外交ですから。というふうに思うんですけど、いかがでしょうか。

〇加島まちづくり担当部長 先ほどの借地に関わるかどうかということについては、先ほどご答弁したとおり、今のこの関係ではちょっとなかなか難しいかなというのが正直なところでございます。一方で、この広場二つ、千代田区の広場があるということは事実ですので、その使い勝手、利用方法等々、しつらえも含めてですね、に関しては、ちゃんとしっかり、事業者さんが考えるだけではなく、区のまちづくりを考えた上で、どういったしつらえ、どういった利活用が必要なのか。ということはしっかり検討し、進めていきたいというふうに考えております。

〇はやお委員 だから、まあ、できません、もう、もう。ということは、できないということははっきり言ってくださいよ。でもね、何かといったら、いつもそうなんですよ。先ほども言っていたように、外神田一丁目のときに、もうこれは我々が決めたことですから、これでやらせてくださいと。でも、外神田一丁目だって、事業がうまくいきそうな流れじゃないわけですよ。やっぱりそのところは慎重にやっていくといったときに、今回のこの対応の仕方であってね、じゃあ、執行機関が言うことについて本当に全て是ですかというところなんですよ。

今までだったらいいですよ、今までだったら。だけど、ここのところについて検討する

余地があるのかどうか、再度。で、ないなら、ないということについては、我々は指摘しましたからね。そういうことができないということに関して、あなた方が責任を——したらね、もう僕ら議会の議決が必要ないということですから、俺たちの決めたことを丸をつけろという話だけになっちゃいますから。私は半歩でも譲ったような形で、ここは時間をかけてでもいいですから、対応を、検討を対応しますぐらいの答弁がなくて、そうですかというわけにいかなくなっちゃうよということなの。お答えください。

○加島まちづくり担当部長 今日この時点で、私のほうからそれが対応できますということとはちょっと、申し訳ありませんが、発言はできません。我々としては、今日この時点では今の提案の形でご審議を頂きたいというふうに思っております。

○林委員長 いいですかね。まだですか。出た。（発言する者あり）はい。

先ほどの資料、11月25日の1-6の備考の資料の正確的な、正確性を、どうぞ、担当課長。

○淀谷神田地域まちづくり担当課長 委員長、神田地域まちづくり担当課長です。お時間を取らせて、申し訳ありません。岩田委員からの質問で、事業者、今回の事業者における鹿島建設の位置づけが事業協力者及び設計者という位置づけなのかどうかということです。

まず、今日、資料的には、資料1-6に近隣説明会実施状況ということで、令和6年4月8日から11月18日まで、延べ5回行っております。事業者の説明会が行われております。こちらについて、資料上、4月8日から6月25日の4回については、「事業協力者鹿島建設株式会社」という形で、資料上はなっております。で、11月18日は、「設計者 鹿島建設株式会社」ということで、配付資料のほうには説明がございます。基本的には事業協力者の立場がなくなったというわけではなく、設計者というほうが言葉上分かりやすいというところで、事業協力者が何をもって事業協力者かという定義づけもございませんので、そうした中で11月18日の資料から、「事業協力者」を抜いた「設計者」という形で書かれたというふうに確認しましたので、基本的には事業協力者の立場でありつつ設計者であるというような、1-6の表記のとおりとなっております。

○林委員長 よくあれですけども、議案の資料なんで、そうすると、ここは分類しないで、6月25日までと11月18日というのは分類しないと正確性はないんですか。それとも、この表記のままで正確なのかというところで、間違った資料でいくと、後々、結構面倒な話で、気づいたのにそのまま行っちゃうというのは厳しいんで、正確性はどうなんですか。大丈夫なの。

○加島まちづくり担当部長 市街地再開発事業とか、そういう事業でもございませんので、この事業協力者ということに、明確な今回に関しては定義というものは定まっていないというのが事実です。当初から曳家の技術だとか、そういった事業ということで協力者ということでお名前が挙がっていたのかなといったようなところで、前回11月18日はその中で、鹿島建設の設計の方が参加したということなので、設計者といったものを書きました。書きましたというか、そうやりましたということが今送られてきましたので、特に、それですごく変わったといったことはございませんので、本日提出させていただいている資料についても、これで何か変なそごがあるだとか違反になるだとか、そういったことはないというふうな認識でございます。

○林委員長 大丈夫なの。いや、違反、違法じゃないんでしょう、資料なんで。ただ、正

確性なんで、事業協力というのがまた、じゃあ復活するかもしれないの。鹿島さんの、あの鹿島さんのほうで、出席者によって、この表記の仕方が事業協力設計者になったり、設計者だけになったりする含みを持たせた表現方法なのか、まあ、大きな会社なんでね、あんまりこういうのって、かなり会社の内部決裁も大事なんだろうなとは思いますが、でも、大丈夫。

○加島まちづくり担当部長 はい。大丈夫という認識で、事業の協力をしていく立場というのは設計者としても変わらないといったような認識でよろしいかと思えます。

○林委員長 ということなんですが、何か、違う。違う。

岩田委員。

○岩田委員 確認しながら、質問します。11月18日から設計者の立場にもなったということですよ。だとしたら、この資料は、4月8日から11月18日まで、「事業協力・設計者」となっていますけど。したら、4月8日からも、ずっとなっているみたいになっていますけど、大丈夫ですか、これ。（発言する者あり）

○林委員長 じゃあ、聞き方を、1月23日のときは……

○岩田委員 1月……

○林委員長 建築主と事業協力・設計者と総合企画、この文字があったと。いや、詳しいのは分からないんで。で、11月になったら急に文字が消えたという、なんですか。うん。もう一回、担当部長。

○加島まちづくり担当部長 はい。今、今得た情報という形なんですけども、今まで、今までも「事業協力者・設計者」という形で書いてきたといったところですね。で、11月18日は、その中で、今まで鹿島建設さんは設計担当者は出ていなかったみたいなんですけど、11月18日は鹿島建設の設計担当者が出たということで、事業協力者というのを消して設計者といった形で、18日は、資料にはそういうふうにしたといったようなところみたいです。

で、先ほどから申し上げているとおり、「事業協力者・設計者」という肩書については、特に我々としてはあまり、まあ、どちらでもいいということじゃないんですけど、事業協力者と変わりませんし、設計もしているということであれば設計者ということもあると思いますので、そこら辺の認識はそういったようなところかなというふうに思います。

○林委員長 まあ、変にこだわるわけでもなく、1月23日というのは条例上の位置づけがある説明会、1月23日は。違うの。任意。全部任意なんだ。任意の説明だから、役所のほうで言葉の定義というのではない。だけど、鹿島さんが、鹿島建設さんがそう言っているんだしたら、そうなんだでいいんですけど、大丈夫そうなのかな。大丈夫。うん。大丈夫ですって。多分法律的にも、条例上に関わるとやばいんだよね、きっとね、記載のほうはアウトになるんでしょうけど、任意の説明会なんで、それぞれの担当でというところで正確性はある。間違いではないというところで確認させていただいて、よろしいですか。疑義があると、ちょっと、後で大変なことになっちゃうんで。大丈夫ですか。

で、あとは何個か。この件、違う件で。はい。岩田委員、どうぞ。

○岩田委員 まず、この11月1日の（仮称）千代田区神田錦町三丁目計画について、これは「パークタワーさんにお住まいの皆様へ」という、これの、そこで配られた資料を頂きたいなと思うんです。はい。

中に、例えば、何か説明では、例えば高さのこととか、また何かいろいろ、何か後で協議云々とかというような話がありましたけど、でも、協議を今しないで、大丈夫なのかな。何か、また日比谷ミッドタウンみたいに後で協議します、しますと言って、結局向こうのやりたいようにやられちゃうんじゃないかなというような話もあるんですけど。まあ、それは置いておいて、この高さの話で100メートル未満になることは絶対お約束しますというふうに言っていた。で、それは確かにそうなんですけど、見たら、99.8メートルって、もう、僕の手ひら分ぐらいですよ。だから、体重100キロの人が痩せました、痩せましたと言って、200グラム痩せましたと。いや、見た目、全然分かんないよというのと同じぐらいの感じで、うーん、まあ、そういうような、何かそういうような説明会だったのかなというのは、思うとちょっと心配なんで、資料が欲しいんです、どういう資料だったのか。というのが、まず1点。

あと、小枝委員が先ほど、最後は何か部長とか副区長とか区長が責任を取るんですよとおっしゃっていたじゃないですか。いやいや、取らないですから。今まで取っているのを見たことないですから、正直。うん。

あと、区が責任を持って廃道等付け替えについて説明をいたしますというお話なんですけど、廃道と付け替えて、どこまでを説明するんですか。2個にしたいという話までするのか、二つに分けて、こっちは北だよ、こっちは南だよ、で、何平米ずつだよと、そこまで説明をするんでしょうか。というのをちょっと教えてください。

○林委員長 一つが、これは皆さんの合意の下にやった委員会運営ですけれども、11月の5日の日に、議案審査に当たり、必要な資料の請求というのを確認いたしました。で、11月1日で、その時点ではなかったのかもしれないですけれども、今というより、お手元に執行機関があるんであれば説明をしていただければと思うんですけれども、重大なこの議案のところで、この部分が判断材料で必要だというのがあれば追加でなんでもしょうけれども、やり取りの中で、ここはどこで守るのかというところになってきて、そうすると、期日というのもありますし、会期中というのもありますんで、一応千代田区議会は、事前に提案理由の説明とともに請求資料を確認しているんで、まあ、出せという、もう任意の口頭でというところになってくるのかなという。運営上ですよ。ただ、これはあくまでも合意の上ですから、皆さんの。で、確認もしているはずなんで、11月5日の日、ほかにございませんかという形で。はい。で、その上で、どうぞ、岩田委員。

○岩田委員 委員長、すみません。ごめんなさい。僕が間違えていました。そっちが、中です。11月18日のパークタワーの住民の方々に対する質問の回答書というのがあるはずなんです。それをちょっと見たいなと思ひまして、出していただきたいと思ひます。

○林委員長 回答書というのは、こう、事業者が出したもの。

○岩田委員 うん。

○林委員長 把握されていますかね。

○加島まちづくり担当部長 はい。11月18日に説明が行われたということはもちろん把握しております。そのときのやり取りのことを言われているのか、回答書というのが別のものなのかはちょっと分からないんですけれども、あるとしても、その事業者さんに我々確認しないと、提出ということはできないので、この場で分かりましたという話ではないというような認識でございます。

また、廃道に、先ほどもう一個前のご質問の中で、廃道に関しての説明というか、廃道に関する説明会をやるということは、私、一切、言っておりませんので、そこはちょっとご認識が違うかなというふうに思います。

○林委員長 岩田委員。

○岩田委員 説明会ではなく、責任を持って区がやるというふうにおっしゃっていたんですね。うん。区が責任を持って、やる。それで、責任を持ってやるのは、じゃあ、質問の、ちょっと変えます。廃道と広場の位置、個数を責任を持ってやるということなんでしょうか。

○林委員長 広場の個数。

まちづくり担当部長。

○加島まちづくり担当部長 本日もご提案させていただいている、廃道、それに伴う広場の位置、面積、それでもって区が責任を持って進めていく必要があるというような認識です。

○林委員長 岩田委員。

○岩田委員 それを地元の方々に説明をしてくださいという話なんです。区道ですから、区、共有財産ですから、という話です。

○加島まちづくり担当部長 ご議決いただいた後ということなんですかね。それ、はい、ということであれば、事業者さんの説明のときにそういったことも考えられるかなとは思いますが、ご議決前に意見を聞いて、廃道に関しての変更ということは我々考えてないので、これ、この提案に関してご議決いただけるかどうかだというふうに考えております。

○岩田委員 それじゃ日本テレビと一緒に、（発言する者あり）ね、また、「ご議決賜りましたので」の一言で終わっちゃうんで、やはりそれは議決する前に皆さんの意見を聞いて、まあ、それをどういうふうに生かすのか。というのは、やっぱりそこは区の腕の見せどころだと思いますので、ぜひ説明会をやっていただきたいと、そのように思います。

○神原環境まちづくり総務課長 岩田委員のそういったご意見もごさいますが、区道の廃止手続に関しましては、道路法の規定にのっとって、議会のご議決を頂くというふうになってございます。ですので、説明会等、義務づけられているといった認識はございません。

○林委員長 小枝委員。

○小枝委員 そこは、千代田区の、何ていうんですかね、これまではそうだったということなんだと思うんですね。私たち経験知として、議決をする前に、一定の地域合意というものがなくて進められてしまうと、そういったことも確認していないのに決裁したんですかということをおめられるのは、行政ではなくて議会なんですよ。だから、この、答弁としては、今現在やっていないのはよく分かりましたけれども、やる、そうした地域の住民、利用者の合意を得ながら、こうした公的な物事、特にここは18、今回18億円という金額が出たわけですけども、当然あの道を歩いていた人もいるでしょう。ここが突っ切るのに一番いい道だと思って、通り慣れていた人もいるでしょう。そういう人たちに、一定程度、こういうことですのでやらせていただきますというふうにするのは、今の世の中、ごく当たり前のことなんですね。ほかの区ではやっておりますよ。それを、千代田区だけが頑としてやらなくていいというのは、やはり、これからはやりませんというんじゃ

なくて、今回はやっておりませんが、日常の業務の中でそうしたニーズを把握していると考えておりますとか、そのぐらいのことはかつて言いましたよ。それも言わない。で、今後、今後は、もっと丁寧に説明をしてまいりたいと思います、ぐらいのことは言いましたよ。それも言わない。それは、本当に、議員はみんなあそこに住んでいるわけじゃないから、あの道を生活道路として使っているわけじゃないから、分からないことがいっぱいあるわけですね。で、行政の言うことで大丈夫ですと言われて、そのまま決裁してしまうと、そうでないことがこれほどたくさん起きている。逆に言えば、手を過ぐせば、やってくればもっといいことになる場合があるのに、それをかたくなにやらない、やらない。やらなくて当然だというふうに言われてしまうと、議員としては責任を持ちようがないということになってしまうので、ちょっと答弁のやり方を、もう少しちゃんと丁寧にさせていただきたい。

○林委員長 まあ、気持ちの問題もあるんでしょうし、併せてお答えしていただきたいのが、今回の議案審査で出ていなかったこの廃止路線の836号の通行量。どれぐらい、年間でもいいし、日当たりでもいいし、どれぐらいだったというのを、やっぱり説明資料でも言ったほうがいいのかなと思います。客観的な事実でね。自分はよく使うとかお気に入りの道という主観もあるんでしょうけど、客観的な数値というのは、廃道するときには絶対必要ですんで。（発言する者あり）うん。把握されていれば。

どうぞ、総務課長。

○神原環境まちづくり総務課長 交通量に関するご説明をさせていただきます。

昨年、令和5年の7月に、交通量調査を事業者のほうでやってございます。調査の時間帯は朝の7時から19時までの12時間でございます。

こちらの道路、北側から南に下る一方通行の通りになっていまして、12時間の交通量は、307台、ピーク時間帯で1時間当たりの台数が45台ということになってございます。

それにつきまして、道路を廃止した場合に周辺の交通にどの程度影響が出るかといったようなことも精査してございまして、これは交差点に流入する車両と青信号の時間を調査いたしまして、周辺四つ角の交差点がございまして、こちらにどれぐらい負荷がかかるのか、警視庁協議に用いる混雑を示す指標があるんですけども、その基準値を下回るということが検証されているというような状況で、警視庁の協議のほうも終了しているような状況です。

大変、通過する一般の交通車両についてはご不便をかけることになるんですけども、ピーク時間帯で、1分に1台通行する程度と交通量も少ないこと、あと……

○小枝委員 1分に1台は多いじゃん。

○神原環境まちづくり総務課長 1分に1台です。

○小枝委員 何で。1分に1台が少ない……

○神原環境まちづくり総務課長 近隣でも、同様に東側のところで廃道の事例がございましてけれども支障がなかったことから、今回、学士会館の休館を保存するといった意味でも、やむを得ないものというふうに考えてございます。

○小枝委員 え、人流は。自転車は。

○林委員長 まあ、ちょっと併せて言っていただいで……

○神原環境まちづくり総務課長 大変失礼しました。

○林委員長 大体、ほかとの比較もあるとうれしい。いや、やっているんですよ、ほかの比較も。白山通りとかの上の道とか。どれぐらい分の、何%ぐらいが通っているというのを、客観的数値を出してもらおうといいですけどね。うん。ええ。依命通達がなけりゃ、ちゃんと、いろいろやったんだけどね。

どうぞ、総務課長。

○神原環境まちづくり総務課長 はい。大変失礼いたしました。

歩行者につきましては、12時間の通行量が1,152人ということでなっております。

○林委員長 1,152人。

○神原環境まちづくり総務課長 はい。

周辺の交通量というところではいきますと、12時間交通量になりますが、白山通りで1日12時間で7,000台を超えているというような状況でございます。（発言する者あり）

○林委員長 あ、3車線のね。

○神原環境まちづくり総務課長 そうでしたら、はい、そのような状況でございます。

○林委員長 はい。というのが、まあ、多いのか少ないのかというのは地方のところよりは多いんでしょうけど。

小枝委員。

○小枝委員 まあ、主観でしょうけれども、12時間で1,152人というのは、そんなに使っているんだなというふうには思いますし、12時間で307台の車も、これも利用者が結構いたんだなということも思いますよね。

で、何を言っているかということ、そういう方たちにご不便をおかけすることを考えた場合、それは、事前にちゃんと、こういう社会的な課題、何かをするために、こういう形で廃止をさせていただきたいというふうには説明するのはごく当たり前のことではよということなんです。うん。ちゃんと貼り出して、やりますよと。それはこういうことのためなんですと、どうぞご意見をお聞かせくださいと、そういうことをやらなくていいというふうに言ったりとか、聞かなければこうした数字も答えないという、その感覚がかなり区民に説明責任を要する議員としては、非常にそれは困るんですよ。わかりますか。説明をなぜしないのかという話から来ている話なんですけれども、これだけの利用者がいるんですから、ちゃんとすべきではあったんじゃないんでしょうかね。

○林委員長 あの、あんまり口を挟むとはなんですけど、事実は確認しましたと、データの。それで、今後、もし仮に廃道になったときの今後の手続、この1,152人とか307台通っていた方たちにどういうふうにお知らせをしていくのかということの説明していただけますか、総務課長。

○神原環境まちづくり総務課長 法的な手続としては、当然、公示のほうはしてまいります。

○林委員長 それは紙を貼るだけですよね。

○神原環境まちづくり総務課長 はい、はい。で、当然、区道の廃止に当たって、これまで通行されていた方というのには支障が出てくると私も考えておりますので、それは現地表示をするですとか、様々なツールを使って、事前周知には努めていきたいというふう

考えております。

○林委員長 はい。いい。よろしいですかね。

いや、まだある。（発言する者あり）さっきの。はい。

○岩田委員 先ほどの回答書の話で、区は今はいえないけど事業者を確認しないと、ということなので、確認していただきたいなと思うんです。で、正しいものというか正確なものをお願いします。今日の資料も1-5の4ページ目で、「パークタワー」が「タークパワー」になっているし、正しいものをお願いします。

○林委員長 えーと、間違いがあった。これ、本当に間違いだったら、訂正、委員の皆さんに確認しなくちゃ。（発言する者あり）ある。えっ、どこ。何ページですか。（発言する者あり）

○岩田委員 4ページです。

○林委員長 4ページの……

○岩田委員 1-5の4ページです。（「パークタワー……」と呼ぶ者あり）

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 委員長。神……

○林委員長 パークタワー。

○岩田委員 表のすぐ上です。

○林委員長 表のすぐ上。（発言する者あり）うん。「東京ターク」。これは誤字脱字で確認——ちょっと待って。休憩しますね。休憩します。

午後4時22分休憩

午後4時22分再開

○林委員長 委員会を再開いたします。

担当課長、どうぞ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 今、岩田委員のほうから、資料、環境まちづくり部資料1-5、4ページの記載についてご指摘いただきました。表の上、「本計画と東京」、正しいのが「パークタワー」という表現が正しいところ、誤字2文字ございまして、「タークパワー」という表示になっておりますので、先ほど言ったとおり、「東京パークタワー」ということで、こちらはこの場で修正をして、資料の修正をさせていただければと思います。

○林委員長 はい。ということで、（発言する者あり）委員会の資料としては、この「タ」を「パ」に、誤記を改めるというのを確認させていただいてよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。併せてお住まいの居住の方や利用者の方には大変不快な思いをさせましたので、一言ぐらい何か言っていただければ、まあ、こちら委員長として大変申し訳なく、修正をさせて、皆さんと共に確認と修正をさせていただきます。はい。後ほどでいい。今、言うの。はい。

担当課長。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 私のほうで作らせてご用意させていただいた資料ですので、こちらの表記間違いについて、こちらの建物の皆様に不快な思いをさせてしまった可能性もございまして、こちらでおわびをさせていただきたいと思います。大変申し訳ありませんでした。

○林委員長 ということで、いい、よろしいですか。

○岩田委員 回答書。

○林委員長 回答書。回答書、11月18日の把握、先ほど「ない」、任意の説明会などで、「ない」というお話が、答弁があった。（発言する者あり）あるかないかも、手元にあるかどうかというのを調べりゃ分かりますか。どうですか。調べてもらいます。はい。じゃあ、ちょっと、調べるんで、お時間を。

そのほかに委員の方。（「なし」と呼ぶ者あり）ある。小枝さん、ある。（発言する者あり）僕も、ちょっと確認したいことがあるんですけど、広場について。ある。じゃあ、どう——じゃあ、岩佐委員、どうぞ。全然広場のところに行かない。

岩佐委員。

○岩佐委員 すみません。広場が、区の広場が中に入るということで、造るときじゃなくて整備、日常の整備に関しては、これは例えばタイル1個剥がれたとか、そういったものは、管理者がやるの。誰が整備をしていくのかということと、それから、けがをした人とか何か事故があったときに、転んだ場所で、こういう、管理責任者が違うというのはもう、それはもう純粋にここからここで転んだらこっちねと。また倒れたところが境界線だったらどっちが取るんだらうね、責任をと。そういったことはどういうふうに決めていくのか、もう決まっているんでしょうか。

○林委員長 先ほども、今後の協定となっていましたけれども、原理原則と今後の違いについて、どうぞ、総務課長。

○神原環境まちづくり総務課長 財産の基本的な管理というのはそれぞれの所有者というふうになってくると認識してございまして、維持管理につきましては、今、まちづくりの方で調整、あるいは道路公園課の維持管理の部隊とも事前の協議はしているというふうに伺っておりますが、基本的には事業者側のほうで、今回は、整備後、一体的に管理をしていただくというようなことを考えてございます。

で、具体的なその保守の、どこまでやるかですとか、事故があった場合の責任の所在といたしたところについては、すみません、今後の協議ということでございますので、まだ、その詳細については、これからの協議ということになってくるかと思えます。

○林委員長 いや、ですから、協議といっても原理原則でいくと、区の区有地は区の責任が、事案発生するんですよね。それを、事業者側に持っていく協定というのは、法的にできるんですか。（「確認している……」と呼ぶ者あり）協定でできる。（発言する者あり）

どうぞ、総務課長。（発言する者あり）

○神原環境まちづくり総務課長 すみません。協定書につきましては、両者の合意事項でございまして、合意が調べばできるというふうには認識してございますが、その辺の協議については、今後これからということでございます。

○林委員長 そうすると、課題として、土地の売買というか、最低18億のところというのはなかなか、売るべきだ、買うべきだというのは、議会側は財産に対する提案というのはなかなかできないというか、地方自治法上、かなり苦しい形。売却せよとかというのも難しいことになってきますけれども、協定については、いつ頃までにというめんど、併せて議会側がどこまで関与できるのか、見ることができるのか、それとも任せてくださいという形で、部長のところ、作っちゃった後、いや、これで嫌だったら協定なんか結びま

せんよという形になるのか、その辺のところも確認を、スケジュール感ですよ、今日もスケジュールが、こう、資料1-7で出てきていますんで、この、対区と区民とですよ、区有地のところの取扱いのところ、併せてちょっと、乗ってしまって申し訳ないんですけど、また11月5日の資料に戻って申し訳ないんですけども、南東側の広場に一つが遊具というのが出てきているんですよ。それで、遊具は設置する形になるのかどうか、これは事故の話もありますし、どんな遊具かでもまたもめますし、結構これ、ハードルが高いなと思っているんです。ですので、ちょっと遊具を設置するのが条件になっているのか否かということと、11月5日でも言って、桜井委員もずっと言っていた、学士会館の記念碑等で、要は野球の、あのグローブにボールを持ったやつとか、これを区有地に置く形になるような条件にするのかどうなのかということ。ここだけ、区としての最低の要求水準みたいなのが、お考えがあるはずなんですよね、今の時点で粗々の。そこをしっかりと説明していただかないと、何でも白紙で、そうだよ、任せるよというわけにはなかなか行きづらいのかなという気がするんで、ちょっと、乗っかって申し訳ない、協定の話とこの遊具と記念碑等々の、これが、もう事業者側の資料としても委員会資料としても出てしまっているんで、現時点で区としては要求水準に書けるのか否かも含めてお答えください。

○神原環境まちづくり総務課長 まず、協議のスケジュール感でございますが、今後議決を頂いた場合でございますが、事業者側と覚書を結ぶ予定でございます。それは公共管理者の同意協議書の回答というのが必要になってまいりますので、その前にそういった覚書を結ぶと。そこで、大方の、今後お互いに、まあ、詳細の部分ではございませんが、管理の仕方ですとか、そういった財産の扱いといったものを覚書で結ぶということで、それが年明けの1月下旬ぐらいを……

○林委員長 覚書ね。

○神原環境まちづくり総務課長 はい。予定してございます。はい。

で、遊具につきましては、まだ具体の協議のほうには入ってございませんで、それは覚書以降、この事業が進んでいく整備の段階で協議をしていくことになるのかなというふうに思っております。それと加えまして、広場……

○林委員長 グローブの、記念碑等々が区有地に入る可能性がある。

○神原環境まちづくり総務課長 あ、記念碑ですね。失礼しました。

それは、基本的には事業者側の用地の中で収めていただくのかなというふうには思っておりますので、そういったことについても、事前の協議の中で、書き込めるものは書き込んでいきたいというふうに考えております。

○林委員長 どうぞ、春山副委員長。

○春山副委員長 ごめんなさい。それに、覚書なり今後の協定のところに確認させていただきたいんですけど、こういう計画って、一度決めたら、それを変えていかないということでは多分なくて、10年、20年の中で、本当にその時代に合った使いやすさとか環境方面から考えても必要になってくる機能というのは変わってくると思うんですけど、そういう今後の運用の仕方というのもちろんと事業者の間で、覚書なり協定を交わされるという認識でよろしいでしょうか。

○神原環境まちづくり総務課長 今回、年明けには、基本的な方針的な覚書を結ぶことかなというふうに思っております。事業期間も非常に長くて、この資料1-7を見ていた

だいても、供用の開始は2030年度、令和12年度になってございますので、最終的に詳細の維持管理協定を結ぶのはこの直前になってまいりますので、その辺で、その時点で、時代背景といいますかも踏まえて結んでいくものになるのかなというふうに思っております。

○林委員長 ほかによろしい。はい。

小枝委員、どうぞ。回答書のはまだです。もう、出た。（発言する者あり）もうちょっと。はい。

小枝委員。

○小枝委員 はい。じゃあ、ちょっと。

ちょっと学士会のほうのことでお聞きしておきたいんですけども、学士会というののもう意思決定をしているんだろうかということなんです。

○はやお委員 聞いているよ。

○林委員長 学士会の意思決定はしているんですかと。

○小枝委員 11月、以前頂いた学士会館の資料というのは、確かに理事長の名前と、あと建築部会の名前が出てくるんですけども、よくマンションで再開発するときに、意思決定、機関決定しているのかどうかというのは問題になりますね。そこで言うと、どうなのかなというのは、ちょっと聞き——確認をさせていただきたい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 学士会についても、一般社団法人ですが、ちゃんとした組織、一般社団法人ですね、一般社団法人ですので、そういった組織定款が決まっております。そういった中では、物事を決める部分については定款に従って総会等の議決をもって決定してきているというようなところで。

○小枝委員 それはいつですか。いつの決定が組織決定なんですか。

○林委員長 分かりますか。年に一度はやっているのか、やっていないのかということと。どうぞ、担当課長。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 定時総会につきましては、例年5月ぐらいに行われているという認識です。学士会の再生整備に関しましては、平成30年の臨時代議員総会で、学士会館の整備に関する基本方針というものが決定されております。その基本方針にのっとり、学士会館の整備・再開発の検討が進められ、文化財の扱いであるとか、今後の運営の在り方、会館の運営の在り方ですとか、建築的な専門知見というところの会を組織しながら検討してきているというふうに認識しております。

○林委員長 小枝委員。

○小枝委員 平成30年ということは、築100年に向けて、当然、保存・整備していきましようということを意思決定してきたんだろうというふうに思います。じゃあ、それをどういうふうに保存・再生していくのかということについては、12月、今年の12月の3日に臨時総会があるというふうなことを聞いているんですけども、そこで、今、私たちが議論しているこの原案について、それがベストなのかどうかというのは、それは学術的にもそうした知恵がある団体であるだけに、いろんな議論が出てくるんじゃないかというふうには思うわけですね。明治大学が山の上ホテルを買いましたけれども、やはり、今、文化保存するというのは大学のプライドにも関わること。まあ、ここは、九州大学とか、そういった、全国の学士の集まりではあるけれども、やっぱりプライドに関わること

だというふうに思うんですね。そういう意味で歴史的価値の保存というところで、その大義名分が十分に尽くされたものというふうに評価されるのかどうかというのは、ちゃんと確認をされていると。それは一人の異論もないという意味ではなくてですよ、組織的にちゃんと再確認されているという認識でよろしいかどうかということをお願いしたい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 再開発に、再編に向けた小委員会だとかも、再開発委員会等も組織化されながら、この学士会館の再生事業については検討がなされているというところですよ。私も事細かに、いつ、何をやったというところまでは、詳細は、いつ、次が開催されるというところまでは掌握しておりませんが、学士会館のホームページには、学士会館のこれまでの事業計画、あるいはどういう年次で、各年次でどういう検討を何回開いてきたのかというもの、また、全体の方針として再整備をどうしていくかという議事録についても掲載されておりますので、そういった中では一定程度組織として判断してきたというふうに認識しております。

○小枝委員 行政のほうでそう判断したという、判断できるだけの素材があるという答弁というふうに受け止めますけれども、ただ一方で、この賛否があったとしても、区道を廃止をした後にもっといい知恵というのが出てくる可能性もあるわけですね。当然、人脈的に言えば、文化庁であるとか、いろんな、全国に様々なこうした国登録有形文化財の保存の方法というのはもう尽くされているものがありますので、日進月歩で頑張っているところがありますのでね、それが、こういうことだってできるじゃないか、ああいうことだってできるじゃないかというときに、そこは、これはちゃんと対応していけるというふうにこちらは判断してよろしいんでしょうかね。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 そこにつきまして、また、我々、区としましては、文化財として、できればいじってほしくないというようなところもありつつ、一方で、やはり計画道路との関係でいくと、今後、計画道路の整備においては、現存するものをいじっていかなければならないというところで学士会館として議論が尽くされたというふうに認識しておりますので、そこは、事業者、所有者である学士会の意思を尊重していきたいと考えております。

○小枝委員 はい。まあ、事業者である学士会の意思と言っていますから、その意思決定というのはこれから重要になってくると思うんですね。なってくると思うんですよ。だから、そこからすると、本当は、12月3日を本当はちゃんと見守るべきだし、こういう形で情報が十分でないまま判こだけ押すような形で区議会に出してくるということは、非常に、やり方としては、ある意味で不誠実なやり方であるなというふうに思うんですけれども、一方で、そうやってしまったからといって、未来の可能性を奪ってしまうような既成事実になってしまうという、非常によくはないと思うんですね。今まで、銀行協会、古い話ですけども、保存を望まれた銀行協会は腰巻き保存的な形で保存したものの、もう文化財としての価値を認められず、もう20年かそこらでもう解体、普通のビルに建て替えましたね。そういうふうな歴史的価値の保存にならなかった場合、これは本当に日本の最高学府としての恥をかくことになるので、そこら辺は、この、今、旧館、旧館、旧館、解体すると今日の日程も出ていますけれども、旧館と言うからどんなに新しいのかと思ったら、やっぱ、90年前のものなんですよ。旧館——旧館のほうが100年前、新館が90年前。そういうもので、で、この、何ていうんですかね、こういう、石張りとかクラッ

チタイルのこの九段会館や、こころに過去をしのぶ流れの中で、じゃあ、新館と言うけれども、これだけ歴史あるものについて、どういうふうにデザインの中にも取り込んでいるのかとか、そういうふうなところも問われるわけで、一つ一つが、やっぱり歴史の流れが、保存ということで、文化ということに物すごくシフトしていることですので、そこを妨げることも、もう今からそんなこと言わないでください、みたいなことをしてしまうと、18億相当の広場をご入り用のようにつけてあげる意味も区民としてはなくなってしまいますので、そこのところはしっかりと、まだキャパシティを持ってやっていくということと、答弁としては、国指定、この、何ですか、有形文化財としての再指定ということが視野に入っているのかどうかということも非常に重要だと思うので。もっと、それ以上という話もありましたよね。そこは公式の場で答えていただきたい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 学士会館の旧館を曳家保存していくということについては、学士会館、学士会さんの中で意思形成がなされているというところで、それ以上でもそれ以下でもないというふうな認識です。

ただ、やはり、区としては、その残していただける部分を保存できる部分については、そこは景観的な部分、あるいは文化財的な部分としてしっかり再整備をしていただきたい、再生していただきたいというところがございますので、そこについては所管がそれぞれ事業側、学士会館、学士会さんと今後協議をしていく、またご報告を受けて、その状況をどういうふうなやり方でやっていくのかという方向、報告を受けながら進めていかれると考えております。

○小枝委員 そこについては、一番、区道廃止の大名目ですから、後ろ向きにならず、しっかりと前向き——前向きというか、いい知恵を出し合うということにおいては可能性の幅を広げていただきたい。と同時に、当然、今、さっき98メートルと言ったの。地元へのご迷惑の、（発言する者あり）9.8。えっ、（発言する者あり）99.8ね。その地元へのご迷惑の最小化というのは、まだ道半ば、多分合意をされている段階ではないと思うんですね。そのことについても、日テレではないですけども、地元へのそうした、悪い意味でのインパクトの最小化ということは、高さも含め、そうしたプライバシーも含め、ご納得いただけるまでしっかりとやるということは、ここでお約束を頂けるのかなというふうに思いますけれども、いかがでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 計画の詳細について、今後どれだけ地域要望を聞いた形で、受け入れた形で変更できるのかというものについては、事業者に対して、近隣の影響対策について、しっかり引き続き、そこは真摯に、丁寧に対応していただきたいということについて申し送りしていきたいと考えております。

○小枝委員 はい。すみません。私の、すみません、今日出てこなかった論点の中で、資料要求もしていますので、ちょっと都道のところを1点やらせていただきたいんですけども、資料1-6のところ、令和4年6月から千代田区と事業者でというふうなことを書かれています。しかし、前回の答弁のときには、私に対して答弁された内容というのは、事業者さんが東京都と折衝されているんじゃないかみたいなことをおっしゃっていたんですけども、ここに出されてきた資料は、令和4年8月から3月までの間、千代田区が東京都と折衝しているということで、あのときの答弁と、まあ、違うんですね。議事録を見てもらえば分かります。11月5日の議事録を見てもらえば分かるんですけども、あのと

きはというふうに都道、こういう無償譲渡を判断したんですか、何で容積緩和にしたんですかと。容積緩和よりも違ったやり方があったんじゃないか。当然、容積緩和すれば高さに関わるので、そういうふうに言いましたら、それは事業者のほうで東京都とやり取りしてきたんじゃないですかというようなことでおっしゃったんですよ、答弁として。覚えていますか。まあ——と、違ういきさつが出てきたので、ここについては、まとめて言うかどうかだったのか、結局は、事業化していないものは金銭で支払えないんです、みたいなこともおっしゃいましたよ、確かに。うん、うん。だけれども、ここに関して、それじゃ、何ですかね、あんまり言い過ぎちゃうとあれなんだけれども、ちょっとそこは答弁が変わってきたよということと、東京都のほうとの折衝を区のほうが担われたとするならば、ありていに言ってどういう状況だったのかを教えてください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 本日、環境まちづくり部資料1-6の下段のほうに都計道部分の無償譲渡に関する東京都との協議経緯、先ほどもご説明をいたしました。

前回の委員会での答弁がどこまで言ったのか、ちょっとあれなんですけども、基本的にはその無償譲渡の細かい協議については事業者がやっていると。ただし、その都計道の整備のありよう云々については、区のほうで前さばきという形で、令和4年8月から令和5年3月に3回ほど実施しております。こちらにつきましては、冒頭、説明をいたしましたとおり、令和4年6月に事業者のほうから学士会館との共同事業で進んでいきたいと。そういった中では、区道の扱い、また都市計画道路の部分について詳細協議をさせていただきたいというところでしたが、都計道についてはそもそも白山通りがどういう事業整備方針になっていくのかという部分、全体論の話になってきますので、そこは区として前さばきで、令和4年8月から三度ほど、東京都の建設局と担当レベルで打合せをしております。

まず、都市計画道路放射街路9号線の整備の方針について、また、都市計画道路拡幅予定部分について、どういう整備ないしそのまま放置になるのかどうかというふうな取扱いについて、また、そうした中で学士会館の計画が今予定されているというところについてご説明をして、大方その都市計画道路の整備方針、あるいは計画道路の、当面、その白山通りの今今事業化ということはないというふうに確認がされた中で、では、都市計画道路部分を買って取ってもらえるのか、無償譲渡で受けてくれるのかというところが、令和5年の3月に大方整理ができたので、令和5年4月から詳細協議ということで事業者にバトンタッチをして詰めてきているという状況です。

○小枝委員 で、この3回にわたって、半年間、千代田区が折衝しなければならなかったということで、大変だったと思うんですね。これは区がやらなきゃいけないことなのかなというふうにも思うんですけども、通常は、前回は言いましたけれども、金銭補償をするというようなやり方であったりとか、事業化が先であったとしても事業化されるまで待つというか、そういうふうなやり方であったりとか、それをやっているところはいっぱいあるわけですよ。こここのところは無償譲渡という形で東京都が都道を拡幅するというやり方は、これは一般的なんですかね。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 無償譲渡で受けるか受けないか、一般的なのかという部分につきましては、無償譲渡で受けるケースも、ゼロではないですけどもかなりハードルが高いというふうな認識です。

○小枝委員 ゼロではないとすると、どこにあるんですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 今回については、北側の神保町の再開発において、資料1-5の4ページを見ていただければと思うんですが、こちらパークタワーさんと神保町三井ビルディングさんの神保町の再開発事業について、こちらも同様に白山通りの都市計画道路がかかっている中で、再開発の中で、このピンクの、図で言うとピンクの網がけのところを、再開発事業の公共施設整備によって都道に編入して事業が行われ、都道に、都道区域として開設されているという状況です。ここだけスポット的に広がっている、都道が今広がっている状況の中で、今回、学士会館の敷地がその警察通りのところまで貫いていくというところでは、ここの空間について、一定程度その連続した空間で道路管理ができるだろうというような話もありながら、東京都さんのほうが無償譲渡で受けるというような判断をいただいているところです。これが、あまりスポット的な道路扱いだとか道路編入だとかいう形ではなかなか無償譲渡は受けられないということでもありますので、今回については、そういった、まずはなかなか難しいという、一般的には無償譲渡で受けていくということはないんだけど、今回、連続性を考えていった中で、また将来的に東京都が用地買収を、事業化して用地買収をするよりも、無償譲渡で受けたほうがいいのではないかと。総合的な判断の中で、建設局さんから無償譲渡の受入れが受けられたというような認識です。

○小枝委員 それ以上あれですけども、無償譲渡という事例、先ほど言われたのは三井パークタワーのあそこのところですよ。あれは再開発ですから、事例としては別だと思うんですね。こういう総合設計というやり方の中で、東京都としては多分事実上初事例ということになると思う。それを受けてもらうのに非常に苦労した。苦労して、無償で受けってもらうことにした。そこには一定の、私は政治力が働いたんじゃないかなというふうに思うんですね。どうせ政治力を使うならば、もっと別の政治力を使ってもらいたかったなというふうに思うので、まあ、それは総合的にやることですからいいんですけども、非常にそういう意味でも、先ほど来問題になっている、とにかくここに至る意思決定過程、意思形成過程もつまびらかにされていないということも含めて、本当だったら、非常に未来に向けて明るい事業であるはずなのにそういう結論に残念ながら至っていない、不透明な部分があるということを私としては指摘せざるを得ないというふうに思います。もう、最後にいたしますので。

ある東大の先生のレポートというのを頂いたんですけども、千代田区議会の議事録というのかなり読まれていて環境委員会のことも書いてありますが、その中で最後のところに、建築史家の鈴木博之先生って、あの有名な方がいるんですけど、1945年から2014年、亡くなられたんですけどね、の、学士会での講演、2008年の講演の中で、それが学士会報に残されておりますと。結びで、「100年、200年という長い時間の中で継承されていくことを期待している」と言っている。ヨーロッパの様々な倶楽部建築というんですね、こういうのを。「倶楽部建築を思い描いての言葉だったのかなと思う」というふうに書いてあって、そしてその容積率いっぱい建物を建てるのが社会にとってよいことなのか考える時代にもなったと思うと、スケッチつきでそういったレポートが、これは多分販売されている冊子の中に書かれているということなんですけれども、本当だったら、100年、200年、胸を張れる事業になっていくのかということが問われてい

るという意味で、非常に残念な部分があるというふうに思うんですが、ちょっとこれ以上の質問になると、ただただみんな、答弁ということにもならないと思うので、一応、これについては、東京都が違和感を持つ、極めて無理なハードルを跳び越えた無償の譲渡であったというところだけ指摘しておきたいと思います。

○林委員長 そんなに休憩してほしいですか。休憩します。

午後4時55分休憩

午後5時10分再開

○林委員長 再開いたします。

休憩前に岩田委員のほうから、令和6年11月18日の回答書、事業者からのというのを、執行機関がご持ちであればということで、ありましたんで、委員限りの資料として追加資料にしてよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。では、委員限りで、くれぐれも取扱いにはご注意をお願いいたします。

では、どうぞ、岩田委員。

○岩田委員 この回答書は、東京パークタワーにお住まいの方に向けて出された回答書ということです。ここを見ると、東京パークタワーの方々が何について心配されているかということの質問に対する答えで、実際、例えば高さであるとか日影であるとか、そういうのがいろいろ書いてあります。区で答えられないこともあると思いますので、答えられないことは答えられないと言ってください。で、答えられることを答えていただきたいんですが。

例えば、そうですね、でも、これも事業性的話になると、区は関係ないよと言われちゃうんですけども、でもそういうのも、本当はそういうのも含めて区が主導権を持って、いや、これはもうちょっと抑えたほうがいいんじゃないのみたいな、そういうことはまず言えるのか言えないのか。これは区が「うん」と言わなかったらできない事業なんで、ここをもうちょっと抑えて、住民のことをもうちょっとよく聞いてくださいねみたいな、そういうことは、まず言えるのか言えないのか。まず高さ。（発言する者あり）うーん、いや、別に、どこのというので、この資料どこのというのじゃなくて、まずそういう話があるんで。じゃあ、具体的に言えば、じゃあ2ページ目のところで、上のほうで高さの話が出ているんで。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 高さについては、もともと120メートルぐらいはいきたいという、いきたいというか、そういう数字もございました。そうした中で、極力100メートルを切るような指導を区としてはこれまでもしてきております。

○岩田委員 で、99.8と。ほぼ100メートルということになったわけですね。それで、それに対して地元の方たちがどういうふうに言っているかとかと、そういうのは把握していますかね。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 直接お聞きしていることはございません。

○岩田委員 今後それをお聞きするとか、そういうことは特にないんですか。もうこのまま何も聞かないで、このままごと、これでやりたいと言ったら、もう意見も何も聞かないでやっていくという感じなんですかね。

○加島まちづくり担当部長 そこら辺に関しましては、我々としては事業者さんに十分意見をお聞きするようというお話をさせていただいております。今後は、本会議でも答弁したとおり、早期周知に基づく条例で説明しなければならないので、そういった中でいろいろとご意見のやり取りがあるのかなというふうには思っております。

○岩田委員 それも僕が言ったとおり、条例でやるのはそれは当たり前なんで、それ以外にやるのかと、もうちょっと丁寧にやってくれるのかという話を、僕はさっきも質問したんですけど。

○加島まちづくり担当部長 建物の先ほどから言っている規模だとか、そういったものに関して、今、岩田委員からもご意見がありましたので、丁寧に対応していただけるように事業者さんのほうには話をさせていただきます。

○岩田委員 これの高さが出たんで、ちょっとついでに言うんじゃないですけども、もちろん日影のこともここにも書いてあるので、それについても丁寧な説明を頂きたいというのと、防犯上の話があるんですよ。そこの何だ、回遊性というので、南北のところの通路になっているところに屋根をつけるんですよ。その屋根をつけるところなんですけど、当然上からは見えなくなる、人がいるとかいないとか。

でも、こういう言い方もちょっとあれなんですけども、家を持たない方がちょっとたむろするんじゃないかというような懸念もあって、実際すぐ近所で、木の陰からぱっと人が出てきて、襲われた方がいらっしゃるんですよ。別に、木に抱きついたわけじゃなくて、

（発言する者あり）違います。木に抱きついたんじゃないで、木の陰から出てきて、何か襲われたという方がいるらしいんです。確かにこの近くに何か管理事務所みたいな、そういうのを置きたいんですけども、そこまでしてちょっとここを通るかということ、非常に不安が残るようなものなので、そういうことに関して、ぜひ、ちょっと区から一言頂ければなというふうに思っております。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 特に夜間の時間の開通通路の扱いについて、防犯対策についてというご懸念だと思いますので、そこら辺については十分な対策を、有人も含めて取っていただけるように事業者には申し送ります。

○岩田委員 それは、日程感とかを聞くと、ちょっとまだだよと言われちゃうと思うんですけども、この後どれぐらいの感じで言っていたら、地元の方のお話を聞いていただけるかなんて思っているんですけど、どうでしょう。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 今お配りしている4ページ目の中段に、6月25日説明会及び今回回答ということで、2段、事業者側が回答しているところがございまして、防犯カメラの設置と有人管理にするとともに、さらなる視認性を向上すべく位置を変更いたしました。今回については、24時間どなたでも通行できることとなりますが、事業者側において防犯カメラ及び24時間有人警備を実施いたします、不審者に対しては警備より声がけいたしますということで、具体的な対策は当然考えているけども、今後のことについてはさらに、開設されるまでにはしっかりやっていただくように申し送っていきたいと考えております。

○岩田委員 すみません。僕の質問が悪かったのかな。そうじゃなくて、その説明を、日程感的にはどれぐらいの感じで、いつというか、やってくれますかねというふうに質問したんです。やってくれるのかなという。事業者にはそういうふうに言いますと言ったけど

も、その事業者に言うのを、僕が今言っただけではなく、やっぱり住んでいる方の意見をもう一回フィードバックして、一応こういう意見がありますよというのを伝えてほしいんですよ。そのためにも、そういう話し合いみたいなのをやってくれるのかなという話です。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 これ、4月19日及び6月20日の陳情審査に係る、そういうご懸念があるということで、それについて事業者側から11月18日にも対応についてご回答していると。まださらに対応が不足していると、18日の説明会でもそういう同じような話があったということであれば、さらなる説明をしていただくように要請をいたします。

○岩田委員 そういう声が届いておりますので、ぜひお願いしたいと思っておりますので、その日程感を一応聞いたんですけども、それはまだ、もちろん決まっていなかったらそれまでなんですけども、例えば今年中とか、何かそういうような何か案があればと思ってお聞きしたんです。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 先週月曜日、11月18日に第5回目のパークタワー向けの説明会が実施されたと認識しております。今後引き続き、それは今後、説明、対応をしないということにはなっておりませんので、引き続き、今回頂いている宿題の部分であるとか、そういったものについては再度やっただかく。ただ、スケジュール、時間軸的に年内にもう一回開かれるのかどうかについては、また事業側に確認を取って見なければ分かりませんが、そういうご不安の声もあるということ踏まえつつ、次回しっかり開催してくださいと、早々に開催してくださいということは申し伝えます。

○林委員長 よろしいですか。

委員の皆さん、よろしいでしょうかね、大体。（発言する者あり）あ、僕が言おうかなと思ってる。最後、じゃあ、あれば。なければ。

はやお委員。

○はやお委員 結局、最終的に、さっきの権利関係のことについては、できないという結論でいいということなのかを確認したいわけですよ。そうは言いながらも、片方に寄せるということについては、テクニカル的にはできるということなのか。そのところだけを確認したいんです。というのは、そのところについては、もうここまで来ているから、自分らとしてはもうこれでやるんだということなのか。今後のこととして、普通は含み置いて、一応投げかけてみた上で、できませんでしたと言うんだったら、ああそうですかと私も話としては理屈が理解できるけど、できませんとそこまで紋切りでされちゃっているから、ここをもう一度確認をしたいと思ってるんです。

一度、はっと皆さんの顔を見てみると、はあ、そんな方法もあったかみたいな顔だったから、このところについて、権利関係を、例えば東南のほうでもどっちでもいいですけども、とにかく寄せることによって自由度を高める。それで、そういうことによって、この広場ということが区有地であるということについて、そちらのほうだけをやるということについては、いろいろ様々な方法があるだろうと思うんですけど、その権利関係の対応というのが、先ほどのどうも説明を聞いても、ここが境界線であって、どう設計上変わってくるのかというのは、ただ、変わりますというだけで、どう変わるのか。もう少し分かりやすく説明していただいて、判断したいと思います。

○加島まちづくり担当部長 考え方としては、まるっきりないということではないという

ことで。

○はやお委員 ないということ。

○加島まちづくり担当部長 先ほどもご説明しました。今回の、ただ、案件に関しては、今まで南東側の1か所ということを始めながら、今この2か所で何平米というところでやることによって、事業者さんの敷地の形が決まり、それで総合設計制度を活用して、空地だとか建物高さだとかそういったものが出てきているというところなんです。そういった段階の中でおいては、難しいと、できないというふうな判断を。

○はやお委員 難しいということは、できないという……

○加島まちづくり担当部長 取らざるを得ないかなというふうに思っています。ただ、1センチでも2センチでもだとか、そういったお話もあったかなとは思っているので、何でしょう、ただ、事業者さんの、先ほど言ったように借地という形になると、お金がまた発生するという形もなりますので、それをやっぱり事業に充てていかなければならないので、今の段階ではやはり難しいのかなというふうには思っております。難しいというか、ここまで来ている段階としては、できないというふうなご答弁にならざるを得ないかなというふうに思っております。

○はやお委員 じゃあ、もう結局は廃道のことを質疑しながらも、結局はセットということですよ。もうこれでやってくれと。

私の考えとしては、廃道することによって、これからについてはまだ多少の流動的なものがあるという認識をしているから、それも検討していただけないかと。それをやることによって、区有財産というものが、ここだけにはある程度多少寄せられて、二つに分かれる、物理的にはいいよと言ってきながらも、そのところについては検討の余地があるんだという説明を頂けるのかと思ったら、結局は今日の話だと、よく分かったのは、廃道イコールこの計画セットなんですよ。ということなんですねということなんです。ただ、物理的にはそれはしょうがないだろうとは思いますが、そういうふうな提案だったということを改めてもう一度確認しますけど、そういうことか。

○加島まちづくり担当部長 今日この時点であやふやなことは言えませんので、我々として、今までの経緯を含め、ご提案させていただいているやつがベストな考え方、売却も含めて、売却しないということも含めて、ベストの考え方といったような認識でございますので、この案ということでご審議いただきたいというふうに考えております。

○林委員長 じゃあ、いい、大体。よろしいですか。

○はやお委員 はい。

○林委員長 最後、1点だけ、どうしても。区道を廃道しますと。で、区有地で広場がそれぞれできますと。2か所になると。この広場というのは未来永劫売却できない財産になるんですか、区のほうは。それとも、区財政のほうが悪くなったとき、片方の207平米だけ売却するとかという、要は普通財産として活用できる、そういうものなのかというところを確認しないと、初めてのケースなんで、二つに割れるというのは。財産処分ができるか否か。今の時点はないですよ。近い将来か遠い将来できるものなのかと、普通公共団体の千代田区が。

○神原環境まちづくり総務課長 財産のことですので、制度としては、今後、行政財産として広場として管理していくということになりますと、行政目的がなくなれば普通財産と

して売却というのはできるのかなと。ですので、広場としての用途が廃止ということになれば、そういう可能性もあるかなという考えです。

○林委員長 すると、広場として続く限りは、だからこの建物が改築されるまでは、次のできた後の50年後、100年後までは、売却できない縛りがかかるということによろしいですね。（発言する者あり）何で。だって広場だもん。

○はやお委員 いや、広場だよ……

○林委員長 はやお委員。

○はやお委員 ということは、財産として売れないことは絶対ないはずなんですよ。それが建物として既存不適格になるだけという話じゃないんですか。

○林委員長 そこもならないんでしょう。敷地になっていないから、そこは……

○はやお委員 だから、それを売っ飛ばしちゃったら、だってさあ……

○林委員長 売っ飛ばしても、（発言する者あり）関係ない土地の部分を、道路の歩道があるから、かなり細長い土地に、歩道とかを取られちゃうからなるんだけど、その部分だけは売却ができるような財産になっているはずなんですけど、広場縛りがある限り売却できないと。

○はやお委員 広場縛りで駄目なの。

○林委員長 だから、ここの建物が、次、次……

○坂田副区長 行政目的で使っている以上は……

○はやお委員 ああ、行政目的でね。

○坂田副区長 行政財産……

○はやお委員 でも、それだって……

○坂田副区長 それが、もうその必要はないということであればあり得る。

○はやお委員 そうだよな。だからその行政目的から外れる……

○林委員長 だから、違う違う。ごめんね。ここの公開空地は公開空地で広場がありますでしょ。ここでもう建物はコンクリートできていて、問題はこの、それを補うような形の区の土地を、売却は公開空地とは別なんですから、行政目的として、もうここはお金がないから、千代田区、売却しようと、広場をやめようといったら、売却できるように将来になるのか。それとも公開空地との連続性があるから売却できない縛りになるのかというのは、これは将来世代に、僕らの今のこれから、（発言する者あり）そう、手を挙げるときの大きな、そんなことをやっちゃったのかよと言われないように、一応確認だけ。

○坂田副区長 それは売却……

○林委員長 どうぞ、副区長、どうぞ。

○はやお委員 できるよと。答えてもらったほうがいい。だって、行政目的を変えりゃいいんだから。

○坂田副区長 区有財産のうち、今、行政目的として広場で使用するというふうに銘打っている以上は、広場である限り、あるいはほかの行政目的でもそうですが、その目的の縛りがなくなれば、普通財産として売却、交換はできます、今後。

○はやお委員 うん。ということ。それならね、まだ話が分かる。

○林委員長 よろしいですか。ええ。はい。

それでは、（発言する者あり）ええっ。（発言する者あり）ないと。（発言する者あり）

1 個だけ。

岩田委員。

○岩田委員 その売却するときの手続をちょっと教えていただけますか。

○神原環境まちづくり総務課長 現時点におきましては、区の用地問題検討会ですとか土地建物審査会ですかね、といったところで鑑定評価をして、適正な額ということで、売却できるのであればそういった形で、普通財産に切り替えることが前提になってまいりますけれども、首脳会議の決定を経て売却するといった、そういった手続になるのかなというふうに認識してございます。

○林委員長 はい。よろしいですか、質疑を終了して。ある。

はやお委員、どうぞ。

○はやお委員 あのね、私も資料要求をしているから、用地問題検討会、今、話があったように、結局はここのところ、道路を変えようと言いながらも、結局はどういうふうにするかということやっているから、本来であれば、今の話からしたら行政目的を変えということになるわけですよ。それだったら用地問題検討会が必要だったんじゃないかということだけは答弁してください。僕は資料要求しているから。

○神原環境まちづくり総務課長 今回は土地の、先ほど資料にちょっとお出ししたようなところでございまして、1-4になるかと思っておりますけれども、取得管理、処分にちょっと当たらないということで、用地問題検討会のほうにはかけてございませぬ。区道の廃止と広場の付け替えというところを併せて首脳会議のほうで審議をさせていただいたところでございます。

○林委員長 はい。

いいですか。質疑を終了してよろしいですかね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。じゃあ、質疑を終了します。

討論はいかがいたしますか。ある。

じゃあ、岩田委員、どうぞ。

○岩田委員 反対の立場から討論します。区民の共有財産である区道を廃道し、わざわざ事業者のみを利するような案を丸のみして、使い勝手のよい一つの大きな広場を使いづらい小さな二つの広場にすることに反対します。（発言する者あり）

○林委員長 はい。小枝委員。

○小枝委員 このたびの区道廃止につきましては、本来、国登録有形文化財である学士会館を引き続きどう継承していくかという、その大名目のためになることが明確であれば、誰一人反対する者はいない。しかしながら、今回においては確証が持てないことがあまりにも多過ぎました。

1 点目は、区道廃止に当たって、1 日 12 時間の中で車が 307 台、同じく人流で 1,152 人という測定値がありながら、そのことを 1 回たりとも説明会をやらず、民意を把握したり告知したりというようなことがされないまま、文化財保存においても、では、同じような曳家をした赤ブリの建物のような質の高い曳家保存になり得るのかということも確証が持てない。そうした周辺住民への環境的な、生活権を侵害しないために全力を挙げて取り組んでいるのかということにおいても、まだ確証が持てない。そういう意味で、

今回の区道廃止というのは、極めて早い段階で我々に問われておまして、本来の手順・手続であれば、それらのことをしっかりと経緯・経過を明らかにして、交渉過程から意思決定、形成過程まで、文章において見える化された中で安定した議決を求めてくるというのが礼儀であると考えます。そうした今回のやり方においては、非常にそうしたことを欠いているという観点から、残念ながら反対をいたします。

○林委員長 ほかに。

○桜井委員 議案第47号、特別区道の路線の廃止について、賛成の立場で意見発表します。

この議案は、学士会館の再開発に伴い区道を廃止することで、当地域の整備計画をより効率的、効果的に整備されるものです。議論の中で民意が反映されていないとの意見もありましたが、近隣への説明会や学士会の集約に沿って計画されており、このことが当たらないことから、当議案について賛成をいたします。

○林委員長 以上でよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。それでは、討論を終了いたします。

これより採決に入ります。ただいまの出席者は全員です。議案第47号、特別区道の路線の廃止について、賛成の方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○林委員長 岩佐委員、はやお委員、桜井委員、春山副委員長です。賛成多数です。よって、議案第47号は可決すべきものと決定いたしました。

以上で、議案第47号の審査を終了し、日程1、議案審査を終わります。

休憩します。

午後5時34分休憩

午後5時34分再開

○林委員長 再開いたします。

次に、日程2、報告事項に入ります。

初めに、（1）特別区道の通称名の設定について、執行機関の説明をお願いいたします。

○神原環境まちづくり総務課長 特別区道の通称名の設定について、報告させていただきます。環境まちづくり部資料2をご覧ください。

項番1の概要です。申請者は神保町三丁目町会、通称名は神三通り、区間は神保町三丁目7番から15番地先、特別区道千第370号の一部になります。通りに連なる東側はさくら通り、神田すずらん通りといった、既に区民の方に親しまれている通称名があることから、地元町会から通称名をつけたいといった要望を頂きました。通称名の由来は、この通りは町会事務所があり、神保町三丁目町会の通り、神三通りと呼ばれることが多く、町会内で協議、検討した結果、神三通りとなりました。

項番2に位置図をつけております。

項番3の今後のスケジュールですが、広報千代田12月5日号、同日に区ホームページでも掲載予定としております。現地での通称名板の設置は令和7年度となっております。

説明は以上です。

○林委員長 はい。何か委員の方はございますか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。では、お疲れさまでした。

次に、（２）二七通り東地区歩道拡幅工事について、執行機関からの説明をお願いいたします。

○千賀道路公園課長 続きまして、（２）環境まちづくり部資料３でございます。二七通り東地区歩道拡幅工事についてでございます。

こちらでございますが、まず全体といたしましては、792メートルにわたり誰もが安全で快適に移動できる魅力ある歩行空間の実現ということで、電線共同溝整備事業を平成25年度より進めています。事業では当該の東郷公園前交差点を境に2地区分割いたしまして、現在、29年度より東地区（I期）の整備に着手し、今年度の道路整備で完了を予定しております。表面につきましてはその当該箇所、あるいはスケジュールということでお示しをしております。

続いて2枚目、裏面でございますが、ご説明いたします。続いて現在の道路整備工事の状況でございます。本工事は昨年10月の定例会でご議決を頂き、着手したものでございます。工期としては今年度末の令和7年3月までとなっております。ただ、今回、工事を進めていく中で、沿道要望による工事時間の制約などのため施工日数が増えたこと、あるいは回路誘導のため安全対策として交通誘導員の増加が生じたこと、あるいは雨水枡、取付管の変更箇所の減額ということも生じまして、トータル契約金額に11%ほどの増額が生じたというところでございました。こうした変更を踏まえまして、引き続き工事を進め、工期までの完了を目指すというところでございます。

説明は以上でございます。

○林委員長 はい。委員の方、前回ちょっとご指摘がその他であったものですから、資料化してみました。いいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。

それでは、次に、（３）千代田区エリアマネジメント団体ガイドラインの検討について、執行機関からの説明をお願いいたします。

○前田ウォークブル推進担当課長 それでは、千代田区エリアマネジメント団体ガイドラインの策定につきまして、ご報告をさせていただきます。資料のほうをご覧になっていただければと存じます。

本件につきましては、7月25日の当委員会におきまして、目的、内容、検討体制等をご説明、ご報告させていただいたところでございます。その際もございましたけれども、策定に向けまして有識者による検討部会を設置いたしまして、現在検討を行ってございますので、検討状況等をご案内させていただきます。

項番1、検討会の設置についてでございます。記載のとおりでございますけれども、現在、検討会を立ち上げまして、地域主体の継続的かつ日常的なエリマネ活動に向けまして、エリマネ団体の設立方法、設立後の運営方法等につきまして検討を深度化しているところでございます。

項番2でございますけれども、第1回の検討会を本年9月10日に開催いたしました。そこでのご議論を踏まえまして資料等を更新して、項番3でございますけれども、第2回

の検討会を10月24日に開催したところでございます。第1回でのご意見を踏まえて第2回の資料を更新してございますので、第2回の主な意見を特にご案内させていただければと存じますけれども、このご説明の前に、第2回の検討部会の当日資料を参考としておつけさせていただいてございますので、こちらのほうを少しご案内させていただければと存じます。

初めに参考資料1でございます。よろしいでしょうか。千代田区エリマネ団体のガイドラインの構成ということで、第1章から第6章構成、特に議論としては第1章、第2章というところをメインで今やっているといったところでございます。第1章ではエリマネ団体とはといったことで、そもそもエリマネ団体とは何かと、エリマネ自体は何かといったところ。そして、それに携わる活動主体、そして活動内容はこういったことがあるのだろうか。そして、第2章としましては、エリマネ団体になるとどういふことがあるのか、メリット、デメリットとなるところも含めて記載をといたところで、現在検討しているところでございます。第3章から第6章ということで、今後の進め方まで検討しているところでございますけれども、第2回のご意見を踏まえて、現在ちょっとこの構成自体ももう少し簡素化するといったことも、今後の検討かなというふうに認識をしているところでございます。

参考資料2をご覧になっていただいでよろしいでしょうか。第1章、第2章といったところを主に記載しているところでございます。ちょっとばらばらとめぐりながら恐縮でございます。第1章が、2ページ目からということになりまして、エリマネ団体とはといったところ。そしてエリマネ団体のポイントということで、特定のエリアを対象にしているですとか、特定主体に偏らず多様な関係者を含む組織であることとか、そういったポイントとなることを12項目記載させていただいてございます。

3ページ目のところでは、エリマネの背景ということで、どういった上位計画に基づきながらやってきているかといったところのご案内をさせていただいてございます。

そして、4ページをおめぐりいただきますと、エリマネの背景、そして千代田区でなぜエリマネが必要になってくるかといったことを記載させていただいてございます。記載のとおりでございますけれども、地域の力を結集させようということで、企業、勤務する人、学生、観光客等の来街者が多く、こうした主体が新たな担い手として地域活動に参加している例もあるといったところで、そういったところも参考にしながら千代田区の中でも展開していくことができたらどうかといったところで、記載をさせていただいてございます。

5ページ目からはエリマネ団体の活動内容はこういったことがあるのかといったことを記載させていただき、7ページ目では実施主体、どういったところが実施主体になり得るかといったところ、そして9ページ目のところでは、既に動いている団体といったところの記載をさせていただいているところでございます。そして11ページ目からは、この今回の目的ということで、生活の質の向上のためにエリマネという手法を活用していきましようといったところを記載させていただいてございます。

ちょっとページが飛びますけれども、第2章のところでは、16ページをお開きいただきますと、エリマネ活動に係る実施主体の課題ということで、どういった方々が、どういった主体の方々がどういった地域における課題をお持ちかといったところ、この辺りは検

討会第1回で様々にご意見を頂いてございまして、そういったところを参考にさせていただいて、町会等における抱える課題であるとか、商店会等、個人、NPO法人、まちづくり会社等、そのほか実際ウォークアブルな活動をされた方々について、こういった課題があるかといったところを記載させていただいているといったところでございます。

そして、またおめくりいただくような形になりますが、19ページ目からはエリマネ活動の将来像ということで、この表現もまだ議論の途中でございます。課題解決といったところをやるものもあれば、新規チャレンジ型といったこと、この両方といったことも挙げられるかもしれませんが、様々にこういった取組の仕方といったところも検討しているといったところでございます。

そして、第3章以降も形としては少し記載をさせていただいてございまして、24ページ目からになりますけれども、団体の定義、そもそもこういったことがあるのかとか、その設立のステップとか、そういったことを記載させていただいているといったところでございます。

そして28ページ目のところ、すみません、大変駆け足で恐縮でございますが、組織形態ということで、こういった制度も含めてあるのかといったところで、都市再生推進法人であるとか、しゃれ街登録団体、道路協力団体、任意の団体として、こういった活動のために力の結集の仕方と手法、そして支援方法があるのかといったところが確認できるように今整理をさせていただいているといったところでございます。

ちょっと後半も同様に様々にちょっと記載をさせていただいてございまして、今後、内容のほうを深度化していきたいなというふうに考えているところでございます。

ちょっと資料のほう、レジュメの資料のほうにお戻りいただければというふうに思いますが、第2回でも様々なご意見を頂戴してございます。例えばでございますけれども、連携の考え方であるとかプロセス、団体に対し連携に特化した構成にしたほうがいいのではないかと、エリマネ活動や地域活動を展開していくに当たりまして、こういうプロセス、こういう考え方で行くと活動が進むということが、このガイドラインで分かるようにしたほうがいいのではないかと。タイトルについても、ガイドラインという形ではなくて、エリマネの進め方とか始め方とか、そういった地域の方々が手に取りやすいといいますが、そういった課題を持っていただけるような、課題をお持ちの方が手に取りやすいような形での記載といったことも考えられるのではないかとというご意見を頂戴してございます。

そのほかにも、理想としましては、話し合いながら連携できるといいということでございますけれども、そういう場がそもそもつくれないとき、また難しいときには、場の提供や人材などマッチングの素になるようなものをこのガイドラインを通じて示せるといいのではないかと。また、それぞれのチームで構成されている人、団体が、どういう資源を持っているか、どういう資源ができるか。例えばでございますけれども、町会なら場所、企業ならアイデアとか、そういったことを整理できると、またいいのではないかと。そのほかにも記載のとおりご意見を頂戴しているといった状況でございます。

項番4、今後でございますけれども、記載のとおりというところでございますけれども、また来月には第3回の検討会を開催しまして、一層検討を深めていきたいと、そのように考えているところでございます。

大変駆け足で恐縮でございました。ご報告は以上でございます。

○林委員長 はい。委員の方。

○岩田委員 24ページを見ているんですけども、この図からすると、個人が何人かで集まってグループをつくって、エリマネ団体というのもつくれるということなんですよ、きっと、企業だけじゃなくて。

○前田ウォークブル推進担当課長 どこまでの地域の特定を選定してやっていくかといったことになりましたが、その考え方としてはあり得るかなというふうに思います。また、その種別としても、先ほど申し上げた都市再生推進法人とか、しゃれ街とか、幅がありますので、といいながらも、あくまでも、地域という中にどれだけ範囲を決めて、そこに関わる参画される方々との合意形成の下、いかにやっていくかというのは、今後の検討かなというふうに認識をしてございます。

○岩田委員 ちなみに、名前はいろいろ違うと思いますけど、報酬なりなんなりという呼び方があるのかもしれないですけども、金銭はその団体に対して発生するのでしょうか。

○前田ウォークブル推進担当課長 すみません。ちょっと金銭の発生の仕方ということは、すみません、今後の検討の話なのかもしれませんが、行政として、そういった地域団体のほうに支援していく必要があるか、ないかといったところは議論かなというふうに認識をしてございます。一方で、町会であるとか、商店街であるとか、それぞれの活動に対する支援というところの連携が必要かどうか、また、そういったところの見直しも含めて検討すべきかどうかといったところも、今後、あろうかというふうには認識をしているといったところでございます。

○岩田委員 それは、町会とか、今は、そういうのは分かりますけども、個人がグループをつくって、エリマネ団体として認定された。それで、もしも金銭が発生するとなったら、非常に怖いと思うんですよ。というのも、これからどんどん結構むちゃな再開発とかがあっても反対しづらい。そして、最後は、いや、住民の方が言っていますから、住民の方が言っていますからって、それをもう切り札に言われて、蓋を開けてみたら、お金をもらっている人たちが賛成しているなんていうことのないようにしていただきたいなと思っているんですけど、でも、そういうことを考えているのかなと思うと、非常に怖いところがあります。

○前田ウォークブル推進担当課長 金銭といいますか、エリマネ団体におけるこういった継続性を担保するために、どのような形で、その団体が資金を獲得していくかといったところはやはり課題なのかなというふうに認識をしてございます。一方で、今ご指摘いただいていますような再開発を伴うといったところに対しては、基本的には、まずは、そこで開発される方々がその原資となるところを検討しながらなされているものというふうに認識をしているところでございます。今回、このエリマネといったところは、再開発にかかわらず、やはり地域の中がまとまればといったところで、考え得るものというふうに認識をしてございますので、そういった意味では、幅としては様々あるというふうに認識をしているところでございます。

○林委員長 どうぞ、春山副委員長。

○春山副委員長 ありがとうございます。

まず、すごい大前提のところ、エリマネという言葉自体の定義が、今後再開発に伴う

エリアのマネジメントを事業者が主体でやっていくというときにはエリアマネジメントという言葉はそのとおりだと思うんですけども、既成市街地で大きな再開発が例えばなかったとしても、マネジメントしていくときに千代田区においては本当に必要になってきているんだと思って私はいます。その中でのエリマネという言葉がいいのか、ごめんなさい、ちょっと今、度忘れしちゃったんで、アメリカでは、B I Dとは別に、既成市街地の住宅地のマネジメントの仕方というのは別の用語が今出てきていて、そういった意味で、もう少し、エリマネというのがすごく大それた言葉で先行しないような何かほかのつくり方というのも結構必要になってきているんじゃないかなというふうに思います。その辺は、よく有識者の方々と議論していただきたいというのが1点。

それにひもづくんですけれども、このガイドラインの検討についてという、ガイドライン化していくと、専門的に勉強してきたりとか、事業者でこれを理解している人たちには何となく分かると思うんですけど、一般の住民の人たちがちょっとまちづくりをやってみたいとか考えたときに、もっとスタートしやすいとか、考えやすいような立てつけをこのパブコメなのか、パブコメの後なのか、に合わせて考えていただいて、ああ、まちづくりって、大小こういうこともまちづくりだし、この辺も事業者と併せてできるのかもしれないみたいな、それが開発という意味だけじゃなくて、そういうような、何か取っつきやすいとかというような仕掛けを区のほうに考えていただきたいなというふうに思います。

もう一つは、先週、アーバンデザインセンターの全国会議が墨田で開かれていて、日本全国にアーバンデザインセンター的なまちづくりの組織が大分立ち上がってきている中での議論が出て、やっぱり大きなのも必要だけど、小さなクリエイティブな公民館的なものが、クリエイティビティのある場みたいところで住民が入ったり、皆さん、行政も入って、何か和気あいあいとやっていくという像がいろんなところで見られてきている中、そういうようなまちづくりをもっと話せるような何かそういう場の設定みたいなものがパブコメに合わせてできるといいんじゃないかと思うので、その辺、よく検討していただきたいなと思います。

○前田ウォークブル推進担当課長 今、3点、大きくご意見を頂きました。

まず、どちらも、私ども受け止めて、やっていく必要があるかなというふうに認識をしているところでございます。やはり、今回、有識者の方からも出ておりますが、大それたといったところにつながるかもしれないけれども、このガイドラインという名称自体がそもそも難しいと、手に取りにくいんじゃないかといったところで、進め方であるとか、始め方という形に切り替えていく方向、そして、この構成につきましても、やはり合意形成のテーブルをつくっていくといったところが、まず、メインとして見えるような形のほうがいいんじゃないか。そういう意味では、私ども、今回の記載の中には、例えば、都市再生推進法人といったことを記載していますけれども、これも、そのためのプロセスとかということを本来は細かく明記をという形もあるんですが、一方で、そこまでは、もしかしたら、まず、入り口としては、そこまでそこに重きを置くのではなくて、やはり、どういったことができるのかと、どういった活動につながるのか、そういったところで、コミュニティ形成にどのような形で資するのかと、そういったことが分かるような形でまとめていく必要があるかなというふうに認識をさせていただきます。

そういった意味では、今、第2回を踏まえて、様々にご意見を頂いてございますので、

第3回に向けては、そういった構成も含めて、変更を含めて、更新をしていこうというふうに認識をしているところでございます。

また、3点目のところで、墨田区の事例のほうをご案内いただきました。まさに、あそこは、大学を誘致するといったところから始まって、一つ、アーバンデザインセンターということで考えて取り組んでいるといったところでございます。あそこの組織形態というところも、私も、視察に、今回、様々検討させていただいている中では、組織を見させていただく中で、やはり、そこで独自性を持って取り組んでいる事例というのは大きく確認ができたかなというふうに思っております。やはり様々な手法といったところを認識して、千代田区に合ったといったところが展開できるような検討内容にできるように、今後努めてまいりたいというふうに思います。

○春山副委員長 ありがとうございます。ぜひ、検討をいろいろ頂きたいと思います。

それと、千代田区にある大丸有とか、有楽町のアートアーバニズムとか、いろんな楽しい先進的な事例というの、やっぱり、もうちょっと多くの人知って、あ、こういうものもあるんだとか、こういう取組もアートのなものもできるんだとかということも、やはりいろいろ知るような機会というのを区のほうで提供していただきたいなと思います。

○前田ウォークブル推進担当課長 今のただいまのご指摘を踏まえまして、様々に検討を深めてまいりたいというふうに思います。

○林委員長 岩佐委員。

○岩佐委員 合意形成のテーブルの一つとして、このエリアマネジメント団体というの、すごくいい手法だと思うんですけども、いきなり、やっぱりエリアマネジメント団体の作り方みたいなのが始めると、じゃあ、地域で、何かまちづくり、いいことをやっていきたいよね、つながっていききたいよねというときに、団体をつくることから始めなきゃいけないのかと。だし、じゃあ、団体をつくったらできること、つくらなくてもできることというのは、ちょっとここからだと分かりにくいので、活動だけしたい人もいれば、団体をつかって大きくつながって広げたい人もいるでしょうし、ちょっと、そこら辺の整理というのが、いろんな方、どの方が対象なのかがちょっと見えないので、もったいないなというところと。

それから、先ほどちょっと春山副委員長からもおっしゃったように、今の既存の団体の活動が見えてこないという、特に、幾つか既存の団体が、もう既に、ここの9ページですか、書いてあるんですけども、この団体もすごく活動しているところと、そうじゃないところとあって、そこの団体の紹介と、あと、そこから団体に入りたい人、入りたいというか、つながりたい、つながりたいというところの手段がちょっとこのガイドラインの中ではないので、つくること以外の活動の仕方ということにもう少し展開していただければと思いますけど、いかがでしょうか。

○前田ウォークブル推進担当課長 ただいま2点ご指摘を頂戴してございます。

1点目のところは、先ほどのご説明と重なるところがありますが、やはり見せ方といいますか、入り口といったところが非常に重要で、こういったものを手に取ってもらうために、こういった形でお示しをすべきかといったことがございますので、この構成自体も改めて更新をさせていただいて、お示しができるように努めてまいりたいというふうに思います。

2点目の既存の団体といったところも、ここにつきましてもご指摘のとおりというふうに認識をさせていただきます。今回、ヒアリングする中では、やはり資金面的な課題があるとか、そういった形のご指摘も頂戴させていただきます。一方で、私どもとしても、ほかにもご意見を頂戴する中では、こういった資源が地域に眠っているのか、そして、エリマネ団体自体が、既存であれば、こういった資源を持っていて、その周辺の地域の方々となつながらかといったことを、できるだけ私たちも集約をして、発信してはどうだろうか。そういった趣旨のご指摘も頂いてございますので、そういったことができると、今後、取り組みたいといった方々に少し届くのかなというふうに認識をさせていただきます。

併せて、エリマネ団体の取組のところを、いかに情報を、これ、エリマネ同士が連携していただくか、面的に展開できるかといったところも課題でございますので、情報発信といったところを検討する中で、そういったことができるような形の何か検討ができないかといったところを含めて、今後、議論を深度化していきたいというふうに考えてございます。

○林委員長 はい。よろしいですか。

はやお委員。

○はやお委員 これ、開発をちょっと切り口にしながら、この組織体の考えは。当然、ご存じのように、今までのこういう意思形成をやっていくための協働と参画のガイドラインがあったりとか、あと、また、区民のほうは、非常にやっぱり私の町会なんかはもう来年、再来年で――あ、来年で100周年になるんですよ。で、それは何かというと、唯一、関東大震災で残った。そういうところから何が背景かということ、町会が一つキーになって、まだ動いているところもある。この辺のところの、例えば、今は、区民生活じゃなくて、地域振興ということになるんですけど、この辺の他の部との調整というんですかね、この辺は、どういう形で、あくまでも、このエリアマネジメントということで、開発を中心に整理したら、切り口としては、そこから行きながら、今後の発展の中で、町会とのあれもあるんでしょうけれども、この辺が、つくりがちょっともう一度他の部との調整はどうなっているのか、お答えいただきたいと。

○前田ウォークブル推進担当課長 まさに、ご指摘を頂いたとおりというふうに認識をさせていただきます。というのも、やはりこのエリマネということが、開発を契機に必ずしも発生するものではなくて、開発がなかったとしても、そのエリアの中で手を取り合っていたら、力を結集していただくと、（発言する者あり）そういった形のほうでつながっていただけるのは、非常に地域にとっても有用なことかなというふうに認識をさせていただきます。

そういったところで考えますと、今回、切り口としては、私ども、エリマネ団体を環境まちづくり部で再開発を契機にといったところでございますが、こういった検討を所管とさせていただきますが、この検討の中には、現在も、地域振興部のほうにも入っていただいて、連携をしているといったところでございます。

町会であるとか、それこそ商店街といったところが、やはり、地域、これまで発展に寄与していただいて、今もなお、それぞれの地域のほうに資していただいている団体かなというふうに認識をしているところでございますので、そうしたところが、今後、力を結集する中で、こういった形でより発展をしていくのかといったところも併せて、検討してい

くところがあるかなというふうに認識をしているところでございます。引き続き、地域振興部とも連携をしながら、こういった検討というのは進めてまいりたいというふうに考えてございます。

○林委員長 よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。それでは、次に、（４）丸の内仲通り南周辺地区のまちづくりについて、執行機関からの説明をお願いいたします。

○江原地域まちづくり課長 それでは、丸の内仲通り南周辺地区のまちづくりについてご説明をさせていただきます。環境まちづくり部資料5、フォルダの中の13番ですかね、下から二つ目の資料を見ていただければと思います。

なお、説明の途中で、まだイメージパースがちょっと未公表ということがございまして、この資料自体はパースを除いた形で構成していますので、別途、一番下の14番の（参考）委員・理事者限りとしてつけている資料がイメージパース入りの資料となりますので、こちら、適宜ご確認いただければと思います。

それでは、資料1ページ目をご覧ください。

大丸有地区のまちづくりにつきましては、千代田区、東京都、JR、大丸有協議会で構成される大丸有まちづくり懇談会において、経済、社会、環境、文化、安全・安心のバランスの取れた魅力あるまちづくりを進めることを目的として、将来像ですとか、ルール、整備手法等の指針として、大丸有まちづくりガイドラインを策定しております。そして、このガイドラインに示すまちづくりの基本的な考え方ですとか、土地利用の方針、必要な都市基盤等につきましては、都市計画上手も大手町・丸の内・有楽町地区地区計画に位置づけているところでございます。

資料1ページ目、左中ほどに記載のとおり、地区の将来像として、九つの目標を掲げた上で、建物整備、インフラ整備、エリマネ活動等、様々な取組を実施しているところでございます。

次に、1ページ目の右中ほどに記載の、エリア内の再開発動向をご覧ください。図中、青ハッチが既に建て替え後竣工済みの建物、赤ハッチが計画中の街区で、黄色ハッチがまだ建物更新について未検討であることを示しております。ご覧いただきますと、大手町ですとか、丸の内エリアでは、大分、建物更新が進んできておりますが、南側、この図だと左側になりますかね、有楽町エリアについては、まだあまり建物更新が進んでいないといった状態になってございます。ところが、直近で、この有楽町エリアにおきましても、様々な開発の動きが出てきておりまして、今後、街区単位での建物更新が本格化してまいります。

それでは、ページをおめくりいただきまして、2ページ目のほうをご覧ください。

昨年度の環境まちづくり委員会でもご報告をさせていただきましたが、こういった形で開発の動きが出てきている有楽町エリアにおきまして、それらの都市活動を支える基盤の在り方、国際競争力強化に向けた取組等につきましては、有楽町まちづくりビジョン策定委員会のほうを組織し、議論を重ね、令和5年11月に有楽町の再編に向けた将来像とその取組方針を有楽町まちづくりビジョンとして策定したところでございます。

この有楽町まちづくりビジョン、内容について、少しだけ振り返りをさせていただきますと、2ページ目、右上に記載しておりますが、本ビジョンでは、将来像実現のために、「出逢い・交流機会」の創出、サスティナビリティの確保を通じた信頼、競争力の向上、「有楽町を体感できる空間デザイン」や「人中心の重層的な交通デザイン」の実現の三つの柱を掲げております。

資料下段、図をつけてございますが、人中心の重層的な交通デザインの実現に向けたエリア全体の歩行者ネットワーク構築の在り方について、記載をしております。有楽町駅、東西への駅前空間の形成や、Tokyo Sky Corridorとの結節、縦動線強化、エリア全体のアクセシビリティ強化に向けた取組方針についてまとめておまして、東西連携の強化に向けた東西地下通路の新設等による地下ネットワークの拡充等が位置づけられております。

続きまして、3ページ目のほうをご覧ください。また、先ほど申し上げました別紙のイメージパースが掲載されました委員・理事者限りの参考資料、こちらも併せてご覧いただければと思います。

この有楽町エリア、いろいろと開発の動きが出てきているというところでございますが、今般、都市再生特別地区の提案がなされた地区が出てまいりましたので、その概要、今後の手続等、スケジュールについて、ご報告をさせていただきます。

資料左上の位置図をご覧ください。今般、都市再生特別地区の提案がなされたのは、図中の赤枠で示すA街区からD街区の区域、丸の内仲通り南周辺地区でございます。A街区の機能更新及び緑色で示しているAからD街区共同による東西地下通路整備等、そういった都市基盤整備のほうも併せて提案をされております。この赤枠のところ、それぞれ建物更新が起こると。それに合わせて、この緑の部分、東西をつなぐ地下通路ですとか、駅改良、こういった基盤整備を行っていくというようなものでございます。ただ、具体的な開発計画はA街区のみでして、BからD街区につきましては、まだ具体的な開発計画はないと。ただ、A街区共同による都市基盤整備を今後行っていくということで、区域に含まれているといったような状況でございます。

このA街区ですが、現況は、帝国劇場や出光美術館、事務所ビルが立地している街区になります。開発後でございますが、こちらは、パースのほうを見ていただくと分かりやすいかなと思うんですけども、低層部に劇場、美術館、商業施設を設けまして、高層部は事務所床となってまいります。

この委員限り資料のほうのイメージパースでございますが、計画建物の南側から描いたパースになります。左に日比谷通り、右に丸の内仲通りが位置します。日比谷通り側の建物低層部に劇場を、低層部最上階に美術館をそれぞれ計画しております。また、地下からスムーズにアクセスできる動線を整備することで、各文化芸術機能へのアクセシビリティ、その強化も図ってまいろうというふうな提案でございます。

3ページ目の右半分、資料右半分には、A街区における建物更新と併せて推進される様々な貢献をまとめております。

まず、一つ目として、子供や様々な人が文化芸術に触れる機会が創出される歴史ある文化施設の強化と再整備でございます。出光美術館と帝国劇場におきまして、教育、学び、体験に関わる様々なソフトプログラムのほうも検討してまいります。

次に、②、下のところでございますが、皇居外苑や日比谷公園に面する立地を生かしまして、こういった都心の大規模な緑を一望する低層屋上テラスを整備します。隣接する屋内空間と併せて、様々なイベントの開催も可能な空間としていくと。こちらのほうは、地区計画上も、地区施設として位置づけて、誰でも利用できるような広場にしていこうというふうに、今、位置づけております。

さらに、子育て世代も安心安全に街を歩けるよう、街区内及びその周辺における歩道拡幅ですとか、滞留空間の整備、帰宅困難者受入施設の整備、こういった防災対応力の強化も行ってまいります。

最後に、右下、緑で囲った部分でございますが、こちらは、AからD街区の基盤への共同の貢献として、有楽町まちづくりビジョンにも位置づけます東西地下通路、こちらのほうの整備とJR有楽町駅との接続に係る整備を実施して、乗換えの円滑化と快適な地下歩行ネットワークの拡充を図ってまいります。

次に、4ページ目のほうをご覧ください。今般提案された特区に伴って、大手町・丸の内・有楽町地区地区計画の変更に係る手続、こちらのほうを区が実施してまいります。

主な地区計画変更内容について、ご説明をいたします。

まず、土地利用の方針ですとか、建築物等の整備の方針について、有楽町まちづくりビジョンで整理された、今後、目指すべき将来像実現に向けた方向性、こちらのほうを新たに追記してまいります。

資料のとおり、歩行者ネットワークの拡充に向けた歩行空間の形成、広場的空間の整備・充実等を記載しております。また、高さの最高限度につきましては、A街区部分について、高さ145メートルと記載をいたします。

さらに、資料左下、表をつけてございますが、こちらのほうの各地区施設について、新たに指定をしていきます。先ほどご説明いたしました低層屋上テラスの整備の担保として、広場11号、約1,500平米、そして、東西地下通路、新たに整備する地下通路の担保として、歩行者通路21号として指定をいたします。また、その東西地下通路、西側で受ける公的空間として、D街区東側に公共的屋内空間5号、約500平米を指定します。また、A街区敷地南側、地下の地下鉄駅コンコース沿いに公共的屋内空間4号、約900平米、こちらのほうを指定いたしまして、歩行者流動の混雑解消に向けて、地下歩行者空間の拡充を図るための駅まち空間を整備してまいります。

こういった形で提案された事業を確実に実現し、担保するというところを、地区計画のほうでもきちっと位置づけてまいるといようなことでございまして、この地区計画の変更のほうは、区のほうで実施をしていくというところでございます。

最後に、今後の進め方です。恐縮ですが、1枚戻っていただきまして、3ページ目の左下にスケジュールを記載しております。

令和6年12月17日に都市計画審議会のほうにご報告をさせていただき、その後、縦覧等、手続を進めまして、令和7年4月から5月頃に都市計画審議会でご審議を頂き、令和7年6月頃の都市計画の決定告示を予定しております。また、同時並行的に、都市再生特別地区、こちらのほうは東京都で手続を進めてまいります。ほぼ同時期に、当審議会での審議、都市計画の決定告示を予定しているというところでございます。

説明は以上です。

○林委員長 はい。委員の方、何かございますか。

○春山副委員長 今回の代表質問でも質疑させていただいているんですけども、千代田区にあるこの大丸有、特にこの資源というか、こういったすごい様々な開発がされて、本区で、本計画で推進されるまちづくりのところに区民向けのメニューみたいなものが書かれてはいるんですけども、実際に、じゃあ、できている空間って、区民が親しみやすい空間だと言えるのかという意味でいくと、じゃあ、週末に大丸有に遊びに行きましようみたいな話って、やっぱりあんまり聞こえてこない。週末に大丸有に遊びに行きましようみたいな話って、やっぱり聞こえてこない中で、地域振興が町会ベースになったり、住んでいる人ベースになっているときに、大丸有のところの地域資源としての区民にとっての振興の在り方というのをもうちょっと考えていくべきじゃないのかなというふうに思うので、アクセシビリティの向上というのはすごく時間がかかると思うんですけども、何か区民の人たちがこういう場所がこんなふうに使えんだみたいなことが分かっている、イベントがあるんだみたいなことが、もっとなじみのあるようなものにして、特に、Tokyo Sky Corridorができていく中で、ニューヨークのハイラインみたいな、多分、形になってくると思うので、そういうものが千代田区、まあ、中央区もかかりますけれども、資源としてあるんだというようなことを、地域振興なりとも一緒に連携して進めていただきたいなと思います。

○江原地域まちづくり課長 すみません。今、副委員長がご指摘いただいた内容、もうそのとおりで、大丸有エリアで、様々、取組をしているんですけども、千代田区全体にどう波及しているのか、区民が来やすい環境なのかということころは、まだまだ今後ちょっといろいろと検討していく必要があるかなと。どうしても大丸有エリアって、斬新なイメージが、なかなか、ちょっと敷居があるというか、高いというか、そういう印象がある中で、殊、有楽町についてはちょっと種類が違うのかなと。大手町、丸の内に比べますと、こういった文化芸術、そういったキーワードに伴うようないろんな各種整備も行われますので、ちょっと資料中にも区民という言葉を出させていただいていますけども、そこは、区として、区民にこういった子ども向けにプログラムを発信できるかとか、こういった憩いの場となる広場を、皇居が一望できるようところで設置するのであれば、そこで区民向けに何かできるんじゃないかとか。ふだんの活動も、丸の内仲通りStreet Park、あれもにぎわっていますけども、区民がなじみやすいということころはまだまだ今後検討が要るかなということころがありますので、そこは、地域振興部も含めて、区一丸となって、もっともっと千代田区にある大丸有地区をどう全体、区全体に波及させていくのか、逆もしかりですけども、その辺りは、いろいろと調整をしながら、もっと深めていきたいなと思っています。

○春山副委員長 はい。

○林委員長 よろしいですか。

○春山副委員長 はい。

○林委員長 ほか、委員の方、よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。それでは、以上をもって、報告事項を終了いたします。

次に、日程3、その他に入ります。

委員の方、何かございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。それでは、執行機関、どうぞ。

○前田景観・都市計画課長 都市計画審議会の開催につきまして、ご案内を申し上げます。

12月17日火曜日の午前10時から、第1・第2委員会室におきまして、都市計画審議会を開催させていただきます。案件といたしましては、本日、ただいま担当課長よりご説明をさせていただきました、丸の内仲通り南周辺地区のまちづくりについての報告案件1件でございます。この1件を予定しているところでございます。

ご説明は以上でございます。

○林委員長 はい。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。それでは、本日も長時間にわたりましてご審議いただき、ありがとうございました。以上をもちまして、委員会を閉会いたします。お疲れさまでした。

午後6時16分閉会