

午後1時30分開会

○林委員長 それでは、ただいまから環境まちづくり委員会を開会いたします。

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

欠席届、なし。

まず、日程に入る前に、新委員の紹介です。令和6年1月24日付で嶋崎委員が議員辞職されたことに伴い、当委員会が約1年間、1名欠員となっておりますが、2月2日の区議会議員補欠選挙でふかみ議員が当選され、閉会中により、議長がふかみ議員を当委員会の委員に指名して選任いたしました。第1回定例会で、ふかみ委員が選任された旨の報告が議長からなされます。委員、理事者の皆様には、本日時点の名簿をお配りしておりますので、ご確認ください。入っていますか。（「タブレット」と呼ぶ者あり）あ、タブレットに入っています。はい。

ふかみ委員には、本日の委員会から出席していただいております。では、ふかみ委員から自己紹介をお願いいたします。

○ふかみ委員 ふかみ貴子と申します。

○林委員長 ふかみ委員、どうぞ。

○ふかみ委員 ふかみ貴子と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○林委員長 よろしいですか。

○ふかみ委員 はい。

○林委員長 はい。ありがとうございます。今後、よろしくお願いいたします。

それでは、日程に入ります。本日の日程をご確認ください。報告事項6件です。

この日程のとおり進めてよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。

それでは、日程1、報告事項に入ります。

初めに、（1）道路占用料の改定等について、執行機関から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 それでは、お手元の環境まちづくり部資料1に基づきまして、道路占用料等の改定について、ご報告させていただきます。データですと、「02, 01」のファイルになってございます。

よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○神原環境まちづくり総務課長 はい。本件は、第1回定例会に議案としてご提案する予定案件の情報提供になります。

まず、項番1の概要です。改定は2点ございます。1点目は、3年ごとに行われる固定資産税の評価替えに伴いまして、道路占用料等の改定をするものでございます。2点目は、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令、いわゆるバリアフリー法施行令の一部改正に伴い、条文が追加されることから、千代田区都市公園条例中の引用条項にずれが生じるため、規定整備を併せて行うものでございます。

項番2、改定を予定する条例は、道路占用料に関わるもの、公共溝渠使用料に関わるもの、公園使用料に関わるものの三つでございます。（2）のバリアフリー施行令の改正に

伴う改正は、都市公園条例でございます。

項番3、改定の内容です。各条例の占用料及び使用料を改定するものです。道路占用料等の計算の原則は、固定資産額より算定した道路価格に使用料率及び占用面積、修正率を乗じて決定します。また、国からの通知により、現行の占用料等からの激変緩和を講じており、上限を1.2倍としております。主に道路を占用する電気、通信、ガス事業者からは、占用料据置き要望がありましたが、特別区の所管部課長会等で議論の結果、今回の改定内容を決定したものです。

資料の次ページをご覧ください。（2）のバリアフリー法施行令に関する改正です。

施行令第15条に「劇場等の客席」が追加されたことにより、都市公園条例及び都市公園における移動等円滑化の基準に関する規則の引用条項にずれが生ずるため、規定整備を行います。

項番4、改定の予定です。（1）道路占用料等の改定は令和7年4月1日から、（2）の条すれの規定整備は令和7年6月1日から予定しております。

最後に、参考として、今後の道路占用料等の見込みです。道路占用料の令和7年度の歳入見込みは72億9,400万円で、令和6年度の予算額と比較して、9億3,400万円増となっております。

以下の使用料は、資料に記載のとおりです。

ご説明は以上です。

○林委員長 はい。説明が終わりました。

本件につきましては、第1回定例会で議案になる予定の案件です。事前審査とならないよう、概括的な質疑や資料要求などがありましたら、委員の方、どうぞ。

○小枝委員 私のほうからは、2点、区民に分かるようなものをとということをお願いいたします。

1点目は、固定資産評価額を基に改定してきているわけですが、こういう20年ぐらい前までは横引き、一律だったはずなので、そこから増収にどんどんなっている状況というものが経年で分かる数字をいつも出しているから、それはお願いをしたいと思います。それが1点です。というのは、またいたずらに資料を求められるというふうに言われると困るので、区民にとっては、固定資産税というのは、非常に、今、10年で1.5倍の評価増になって、苦しみの元になっている。それがまた今度は根拠になって、千代田区は増収になっている。この状況というのは、痛みと受容している部分を両方知っておく必要があるということで、それはお願いしています。

あと、2点目が、数年前から、どう言ったらいいか、看板の、袖看板というんですか、の使用料を取るようになって、これも民業をかなり圧迫している。条例に基づくものだというふうにしたとしても、その歳入がどういう変化をしているのかということを知っておきたいなというふうに思うので、まだ令和6年ベースでは年度が終わっていないね。それを始めてから令和5年ぐらいまでは決算が出ていると思うので、多くは電力会社であったりとかガス会社であったりするのかもしれませんが、そういうここ数年の変化の中で、それも区としては歳入が上がっている。でも、区民としては負担が上がっている。ここが分かるように出してもらいたいということで、2点です。

○神原環境まちづくり総務課長 道路占用料等の改定額の推移というのと併せて、主に区

民の方が対象になるかと思うんですけども、そういった袖看板とかについての経緯。経緯というか、推移という、（「収入の推移」と呼ぶ者あり）はい、収入の推移を準備させていただきます。

○林委員長 これ、袖看板で、区民からとか、事業者という分類はかけられるんですか。区内事業者の袖看板一体は分かるんでしょうけども。

○神原環境まちづくり総務課長 分類のほうはできませんので、一緒になるとは思いますけど、そういった資料を出させていただきます。

○林委員長 いいですか、それで。

○小枝委員 そういのでなくても。

○林委員長 はい。じゃあ、2点。

はやお委員。

○はやお委員 やっぱり変化、変わったところになるんですけど、施行条例、2ページ目のところですね、施行令第15条による「劇場等の客席」というんですけど、ここは説明を頂く、議案のときに頂くんですけど、概括的にどんなことなのかなというの分かるように、やっぱり、この辺のところですよと思出すのが、また日比谷を思い出すんですよ。日比谷だって、そこを使っているんだから、それが幾らで、だから、対象のところは何平米ぐらいあって、それで金額はどのぐらいになるのかというのは、説明できるようにしておいていただけないと、あそこのところの使用料というのは、現実、区道としてまたがっているところがないんならいいんだけども、また、いや、そうはいいながらも、実際のところ、うちの広場を使うことになるから、あそこは区道ではないという対象としてなるのかということが分かるような説明を準備しておいてください。今、ここでやると、時間がかかっちゃいますんで。

○神原環境まちづくり総務課長 本当に概要なんですけれども、一定規模の客席を設ける劇場について、車椅子の座席数を設けるという……

○はやお委員 そういうことか。

○神原環境まちづくり総務課長 そういった内容でございますので、資料のほうをちょっと準備させていただきたいと思います。

○はやお委員 はい。

○林委員長 ほかに。

ないですか。いいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。それでは、報告事項の（1）、終了しますよ。いいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。では、次に、報告事項の（2）建築物省エネ法、建築基準法の改正について、執行機関からの説明をお願いいたします。

○武建築指導課長 それでは、資料03、環まち02、建築物省エネ法、建築基準法、資料を開いていただくと、環まち部資料2で、建築物省エネ法、建築基準法の改正についてご説明させていただきます。

この法改正の内容は、第1回区議会定例会で手数料条例の改正の議案を提案予定のものでございまして、今回、手数料条例改正に至る法改正の状況について、ご説明いたします。

まず、1番、法改正の経緯でございますが、令和7年4月から施行予定の脱炭素の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部を改正する法律に基づいて、法改正が行われるものでございます。具体的には、建築物のエネルギーの消費性能の適合の義務づけ、建築確認検査対象が強化されるものでございます。

2番の主な改正内容でございますが、建築物省エネ法、正式名ですと、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律というものを略して、建築物省エネ法とっております。こちらの中で、全ての新築住宅・非住宅について、建築物のエネルギー消費性能の基準が全て義務づけられるものが令和7年4月1日から施行されるものでございます。現行では、延床300平米以上の非住宅が今までは義務化というところになっておりました。今後、この義務化によりまして、ちょっと令和5年度実績ではございますが、1万平米以下の建物でございますが、建物89件の建築確認があり、57件が義務化ということで、今後は、その残りの住宅に関わる32件ほどが義務化になっていくというところで、今までは、全体の3分の2が既に適合義務化でしたが、3分の1が住宅関係のものが加わっていくという推測をしているところでございます。

2番目の建築基準法の改正でございますが、こちらは構造規定の審査が、今までは構造は、個々、建築士さんがやっていたいたんですが、その審査が小さなものは省略されておりましたが、改正前ですと旧4号、左の改正前の2階以下500平米以下は、構造規定に関しては、検査の対象外となっておりましたが、改正後、令和7年4月からは、新3号のみのさらに小さなもの以外は審査の対象となるというところでございます。こちらの案件想定としましては、令和5年ですと、2件程度でございましたので、引き続き、全体の中で、小さな建物は、千代田区の場合は大きな建物が多いということで、それほど件数的には変わらないと考えております。

この構造規定が変わった経緯というのが省エネ法にも関しておりまして、太陽光パネルの設置や断熱材の増加によって、建物が増加する、重量化するというところで、構造規定も厳しくなっているというところがございます。

最後でございますが、国、都または市町村の建築物は、今までは民間確認に提出することができてなくて、地元の自治体のみでございましたが、今後、災害時に多くの自治体の建物の再建が多く出てきた場合でも民間で受けられるようにということで、改正がされるということでございます。それに伴って、法改正、建築基準法の項ずれがありますので、その中に法文がありましたので、手数料内の項ずれを修正するものでございます。

説明は以上でございます。

○林委員長 はい。説明が終わりました。

本件につきましても、第1回定例会の提出予定案件に関連するものです。事前審査とならないよう、概括的な質疑、資料要求といっても、どこが付託先かはまだ分からないんですけども、（発言する者あり）ここじゃないという感じなんですけど、ありましたら、どうぞ。

○桜井委員 当委員会に来るかどうかわからないと言いながらも、この説明を受けていますから。すみません。基本的なことなんですけど、今、説明を頂いた資料というのが、我々、タブレットの中に入って、何件中何件がというご説明を頂いて、残り三十何件が今回の中のご説明を頂いたんですけど、すみません、我々も、ちょっとこのところ

に、タブレットに書くわけにいかないの、もう少し、そこら辺のところは、次の議論のときに、もう少しきちっと細かな数字を入れていただけるような資料を作っていただけないでしょうか。対象がどうなのかということが、今の説明でちょっと書き留めることもできなかつたものですから、次回のときまでをお願いしたいと思いますが、いかがですか。

○武建築指導課長 そういったデータについても、細かく資料に盛り込めるように、次回からは工夫させていただきます。

○桜井委員 すみません。よろしくをお願いします。

○林委員長 ほかに、委員の方、何か。

○はやお委員 予定案件がどうなるかはあれなんですけども、やはり言葉の定義が分からないんですよ、旧4号とか新3号とかというのが。だから、やっぱり、ここは丁寧にその言葉の定義から普通始まるんだろうと思うんですよね。ちょっと、その辺のところ分かるようなものも用意して、先ほどの話も踏まえて、やっていただければ。だから、そうすると、あ、なるほどねと、この記号の意味がこういうことだったのねと、数字はこういうのだねというのが分かるので、そこのところをお願いいたします。

○武建築指導課長 すみません。専門用語で、2階とか、500平米とか、つけさせていただいていますが、ちょっと分かりにくいということで、次回は、そういった分かるような資料も整えさせていただいて、委員会に臨ませていただきたいと思います。

○林委員長 はい。これは、旧何号まであるんですか。新……

○武建築指導課長 旧1号はここに書いていないんですが、1号から4号まで。

○林委員長 4号まで。これが最初。

○武建築指導課長 はい。その大きなものとかは1号ということで。

○林委員長 制度改正すると、新1号から新3号までの、4段階じゃなくて3段階に変更になるという理解でよろしいですか。

○武建築指導課長 はい。そのとおりでございます。

○林委員長 はい。

ほかに。

○岩田委員 この適合、新基準、新基準じゃない、消費性能基準への適合を義務づけられるということで、どれぐらいの負担になるのか、金額的に、大体。それは、何ですかね、その規模とかによってもいろいろあると思うんですけども、大体、どれぐらいの負担になるものなのかというのが分かるとありがたいなと思いますので、次回までをお願いできればと思います。

○林委員長 次回って、ここじゃないんだよね。企画なんだよね。

○武建築指導課長 そういった、4月以降、改正されますので、そういったデータをちょっと整えさせて、また整った段階でご提示させていただければと思っています。

○岩田委員 お願いします。

○春山副委員長 はい。関連。

○林委員長 関連。

春山副委員長。

○春山副委員長 関連なんですけれども、この建築物エネルギー消費性能基準の改正前のこの基準が制定されたのがどこに照合するのかと、改正されることによって、どの項目が

基準として追加されるのかというのが分かるものを頂けますか。

○武建築指導課長 はい。そうですね。細かい部分については、ちょっと次回用意させていただいて、分かりやすいようなものをご用意させていただければと思います。

○林委員長 はい。どうですかね。いろいろご関心あるんで、議案審査とは別に、所管事務の調査として、どこかで決まったら、また改めてご報告の確認だけでしょうか。今、多分、ここじゃない、あれなので。

よろしいですか、ほか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。では、報告事項（2）を終了いたします。

次に、（3）二七通り東地区の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 それでは、環境まちづくり部資料3、04になります。データの04でございますけども、二七通り東地区歩道拡幅工事についてということで、こちらの工期が変更で、延伸になるというご報告でございます。

まず、資料、1、工事概要でございます。こちらは、二七通りの工事でございますが、令和5年10月より本年令和7年3月31日をもって工期を終了するというところで、工事が進んでいたというところでございます。

次に、2番、工期変更についてということで、そちら、工程表をお示ししております。

こちらの工事でございますが、昨年の11月頃までは予定の工事というところで、その既定の工種を進めていたところでございます。ただし、しかしながらでございますが、下水道局からの要望がございまして、所管する排水設備、取付管等の補修工事を急遽行うという必要が生じたということでございますので、12月から入るということになりまして、約3か月ほど、現在も工事が続いているというところでございます。その影響に伴いまして、こちら、電線共同溝の整備の最終段階ということでございますので、関連する東京電力の引込管や電柱撤去、あるいは、その後の舗装工事等が延伸するということになりました。現在、変更後の工期は、お示しをしていますとおり、令和7年7月末頃までとなる見込みでございます。

ただ、周辺地域にもいろいろとご負担をおかけしているというところでございますので、少しでも早期の完了を目指して、今後も進めてまいりたいと思います。

説明は以上でございます。

○林委員長 はい。説明が終わりました。

本件につきましても、第1回定例会の提出予定案件となります。事前審査とならないよう、概括的な質疑、資料要求等がありましたら。これは資料要求しても大丈夫。まだあるの。

○千賀道路公園課長 提出予定案件ではない。

○林委員長 提出予定案件じゃない。

○千賀道路公園課長 はい。

○林委員長 補正予算。（「補正予算に関連する」と呼ぶ者あり）うん。だから、補正予算に関連するから、まあ、どっちにしろ、補正予算のときに審査が十分にできるように、何か資料とか概括的な確認があれば、でいいのかな。

どうぞ、春山副委員長。

○春山副委員長 この工事の延期なんですけれども、ご説明では下水道局の所管する排水設備等の補修となっていますが、これ、この施工箇所の412.8メートルの中のどこのところの排水設備等の補修が必要になったのか、具体的な箇所みたいなものを明示いただきたい。というのは、やはり、この工事はすごく長いことと、おけがされたり、歩きにくいというような現実生活している人なり、使っている方々からの工事の工期が延びることに関して、かなりストレスもあると思うので、そこはかなり丁寧な説明をしていただいたほうが地元の納得感はあると思うので、この補修が具体的にどこがどういう工事が必要になったことで、その後の工期が延長するののかということをお示しいただけますか。

○千賀道路公園課長 所管する下水道局と確認をいたしまして、この道路内で施工している箇所等、お示しできる資料を作成したいと思います。

○林委員長 この資料の赤い部分全部なんですか、地図上の。ずっと二七通りって続いているんで、下水道局の度々なのか、ここだけだったのかも含めてですよね。

○千賀道路公園課長 いいですか。

○林委員長 はい、どうぞ。

○千賀道路公園課長 二七通りは、この沿道から市ヶ谷方面まで続いているところがございますけど、今回、その東部分、この412.8メートル、対象が工事となっておりますので、この部分でというところがございます。

○林委員長 だから、下水道の工事って、下水って管がずっと続いているんでしょうから、この部分だけの下水工事なんですか。ほかは、下水道局の、何だ、九段二丁目側とか五番町側というのは関係なく、ここだけ下水の緊急工事なのかなというのが……（発言する者あり）

○千賀道路公園課長 下水道、この沿道とか地域一帯でも工事をしておりますけども、今回はこの道路工事に影響するということで、緊急的に入った部分がございますので、そちらをちょっとお示ししたいと思います。

○林委員長 じゃあ、分かりやすくですかね、もう少しね、補正予算のときで。

小枝委員。

○小枝委員 やはり非常に不満の高いというか、苦情の多いことになっているようで、それは、私は地元じゃないのであれですけど、相当長く凸凹、ここまで凸凹じゃなくてもいいんじゃないかという凸凹感の凸凹で……

○林委員長 腰が痛くなっちゃった。

○小枝委員 何でそうなっちゃうのかは、ちょっと工夫を要するんじゃないか。一つは、工事内容の表示ということ、しっかりと見える形にもっと道に貼り出していく必要があるのかなと感じたのと、あと、説明会をやはりやったほうがいいのかもかもしれないという気はしています。予算に入ってくるということなので、完了する前に、内容を見る限りにおいては、下水道局が工事するということはいいことに決まっているので、それを区民に負担が極力ないように、そして、今、不必要に凸凹なんですよ。あれはやっぱり日常的によろしくないと思うので、（発言する者あり）何とかしてあげたほうがいいんじゃないかなというのは感じました。ご苦労されていると思うんですけど、予算に当たっても必要

なことだと思うので、いかがなんでしょうか。

○千賀道路公園課長 まず、ちょっと凸凹といいますか、施工中というところがございまして、車道のほうなども、どうしても工事が1回入って——工事を、下水の工事とか、車道を掘った際に仮で埋めたりするというところがございまして。どうしても、そういうところの段差ができるところはあるというところがございますが、（発言する者あり）全体で少しでも凸凹を解消するよというところは、施工業者等とも常々連絡を取って対応しているところでございます。

それから、説明会と申しますか、これは、基本的に二七通りも地中化整備に関する協議会等がございまして、まずは、そちらのほうにご連絡、ご周知をした上でということと考えていきたいと思っております。

○小枝委員 というのは、あんまり……

○林委員長 続きますか。

○小枝委員 1点だけ。

○林委員長 いや、いいですよ。ただ、あんまり入り過ぎて……

○小枝委員 事前になっちゃいけない。

○林委員長 いやいや、どうぞ。

○小枝委員 入り過ぎないように言っておきますけど、今、ちょっと答弁は聞き取れませんが、工事途中のコミュニケーションって、やっぱり必要で、神田なんかを見ていると、謎の凸凹って、これは今の工事の凸凹と違う、なぜ、ここで出っ張らせなきゃいけないのか分からないような、恐らく車が飛び込まないようにとか、いろいろ考えているんだと思うんですけど、でも、つまりいて転んだら危険だなと思うんですよ。どちらかという、もう世の中はフラットにしていく方向になっているので、そういうのも、利用者、つまり、沿道の方の意見を聞いて、最終、もうこれから車道舗装と歩道舗装に入ってきますよね。その段階で、できるだけ、将来的に、あ、あそこで言えてよかったなというふうに思えるような工事終了にしていったほうがいいんじゃないかなと思うのと。

あと、電灯なんかでも、あの電灯は嫌だという声も結構あつたりするんですよ。それはもう今からじゃ無理かもしれないんだけど、やっぱりユーザー、利用者の方の声を聞きながら、よりあそこのまちのああいうものというのを、いわゆるイメージですね、デザインを少し吸収しながらやっていったほうがいいのかという、ちょうどそのタイミングかなと思いますので、よろしく申し上げます。

○千賀道路公園課長 道路構造ですとか、照明の関係のいろいろなちょっとご意見をというところのお話かなと思いますが、基本的に、一定の道路構造、道路規格がございまして、それに従ったものの中でということで、ちょっと対応はしていくというところがございまして。都度の利用の状況の解消というところでは、補修的なもので対応もしているところがございますけども、一定のそういうところで対応していくと、基本的な道路構造の中で対応していくというところで、必要があれば、説明をしてまいりたいと思っております。

○林委員長 いいですか。

はやお委員。

○はやお委員 概括的なところで、もう資料のことばかり言って申し訳ないんだけど、1番の工事概要のところの契約金額、当初から2億8,300万、それで、下の第1回変

更が3億1,500万、普通、数字をやってくると、その増減のところも書いてもらうのが普通なんだよ。そうすると、3,200万とかというところで、ぱっとつかみでどうなったのかという話分かるので、そういうちょっと資料の工夫はしていただきたいということと。

それと、この二七通りというのは、電線類の地中化をやったわけですよ。やはり、もう最後の最終系のこういう歩道工事、また、道路工事もやっているんで、全体でどのぐらいかかってきたのかということ把握したいんですけど。というのは何かというと、電線類の地中化は、私も、ほら、佐久間小学校通りについては、電線類の地中化をやると同時に、道路等を改修して、きれいにするという、整備するということがセットになっていて、じゃあ、どのぐらいかかったかといったら、約10年で10億かかったって、私はみんなに言っているんですけど、どのぐらいかかったのかと。今後、何を確認したいかといったら、かかった金額を確認するんじゃなくて、工事の工法が、例えば、こういうふうやって昼しかできなかつたとか、それによる増減なのか、それともなければ、今、いろんな労務単価とか、機材の単価の増加によって、これだけ増えたのかという構造的な確認もしなくちゃいけないですよ。それがいけないということじゃなくて、そうなのね、じゃあ、今後はもう少し予算の見積りの仕方を変えていかなきゃいけないんじゃないかとか、道路の方式の工事の仕方をこうしていく必要があるんじゃないかというところを、やっぱり検討していくというのが我々の議会のチェックのあれになるんで、そういう分かる資料を出していただきたいと思います。できるかどうか。

○千賀道路公園課長 この電線類地中化の、恐らく、当初からの事業の経緯、金額等、そういったところをまとめるのと、あと、今回の工事のこの変更部分を含めたというところ、これは、その部分はちょっと補足をするような形で、資料の作成をしたいと思います。

○林委員長 はい。はやお委員の言われているのは、千代田区のお金だけですか。下水道局になると、東京都のお金をもらって、地中化全体になると、プラス東京のオンになるんで。

○はやお委員 普通は、真水の部分もあるんだけど……

○林委員長 どっち。

○はやお委員 真水の部分もあるんだけど、当然、工事をしているから、括弧づきで、普通は、ここは別ですよと分かるんだらば、そこ。でも、うちのほうとしては、真水をチェックするというのは必要なことになるから、そこが分からないと困るということ。

○林委員長 普通の地方公共団体だったら、水道局を持っているから、トータルで行くけれども、千代田区の場合、東京都が下水全部やっているんで、それ、プラスは分かる、分からない。

○はやお委員 分からないんなら……

○林委員長 じゃあ、区費だけだね。

○はやお委員 そうだね。でしたら、そこで。でも、そこでも大分分かるから。

○林委員長 区費だけで、東京都の下水工事の緊急工事のお値段は、でも、聞きゃあ、予算は出ているから、調べられそうですけど、分からないかね、すぐには。

○はやお委員 いいです。

○林委員長 じゃあ、区のほうだけで。

答えますか。

○千賀道路公園課長 ちょっと区で事業にかかった費用というところで、作成したいと思  
います。

○林委員長 いいですかね。

○春山副委員長 関連してで。

○林委員長 春山副委員長。

○春山副委員長 すみません。総括的な意見がはやお委員から出たので、ちょっと関連さ  
せていただきます。

今までの概括的な全部の総額と、どういう計画でどういう管理をしていくのかというの  
が、これが出てくると思うんですけども、そこに合わせて、行政でどうできるのか分か  
らないんです。やはり、目的、この地域全体の二七通り沿道がどう生活する人なり、来る  
人にとって歩きやすく、よい歩道空間が本当にできたのか、もし、それが実現できてい  
ない箇所があるんだとしたら、どういうふうに今後の道路を、電柱の地中化のときには、  
どういう計画をもう少し見直さなきゃいけないのかということ、やっぱりちょっと全体  
の、地域全体の道路空間としての見直しをちゃんとかけていただきたいなと思います。

なぜかという、この歩道空間の整備が一番最後になるわけですよ、この計画だと。  
そうすると、それまでの間、ずっとこの凸凹の状態がぎりぎりまで続いているということ  
になるんです。ほかの事例で、もしかしたら、歩道空間の整備ももう少し早い段階でやり  
ながら、何か工夫ができなかったのかとか、そういうことも含めて、検証していただきた  
いのと。

あと、公開空地の民地、ほかの街路との関係性で、本当に歩きやすい全体のネットワー  
クができたのかということも、きちんと検証していただきたいと思います。

○千賀道路公園課長 こちらの電線類地中化の事業というところで、これまでもご説明し  
てまいりますように、七、八年あるいは10年ぐらいというところ、大変、地域にご負担  
がかかる事業というところがございます。その一方で、電線類地中化による防災性とか、  
あるいは、景観、あるいは、歩きやすさという、改善をされるというところもございまし  
て、そういった最終系を共有して、地域と共に進んでいるという事業でございませ

ご指摘いただきました経緯も、先ほどのはやお委員からのご依頼の部分等を含めまして、  
可能な限り、ちょっと資料に入れたいと思います。

○林委員長 大丈夫ですかね。多分、春山委員の言われているのは、九段側にはないけれ  
ども、三番町側には地区計画があって、セットバックして歩道空間とかと一体的にできる  
ような部分が連続性があると、非常に、せっかく工事もやってよかったねという形で、そ  
こは公開空地もあるでしょうし、地区計画のセットバックもあるでしょうし、ここの連続  
性が見えるように、九段側がないから、三番町側だけでもせめてきれいになって、一体型  
の歩道空間が広がっていればいいんじゃないのかなというのが、皆さん、多分、選挙のと  
きとかで、凸凹の二七通りを堪能し過ぎちゃったんでしょうから、よく……。 (発言する  
者あり) 揺れる、すごい、車でね、ふだんは自転車とか歩きですけど、思い出があるんで、  
ちょっと、じゃあ、ここも、いろんなのもやり取りもかなり内部に入り過ぎちゃってしま  
ったんで、ここはしっかりと資料の準備だけして、やっていただければと思いますが、ま  
だほかにありますか。

いいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。それでは、報告事項の（3）を終了いたします。

次が（4）の神田警察通りⅡ期工事について、執行機関からの説明をお願いいたします。

○須貝基盤整備計画担当課長 神田警察通りⅡ期工事につきまして、資料に基づき、ご報告いたします。第1回定例会の補正予算に関わるもののため、情報提供するものでございます。資料4-1をご覧ください。

項番1、工事概要で、これは当初のものになります。件名等をご覧のとおりで、契約金額3億7,816万6,140円で、これで前払い金を1億円支払っております。

項番2、これまでの契約変更経緯です。工事への反対派による妨害行為への対応や、これによる工期の延伸に伴い、工事施工体制の維持に要する経費に不足が生じるため、契約変更を行いました。第1回と第2回、こちら工期のみの変更で、第3回では、工期と契約金額を変更いたしました。

項番3、補正予算及び契約変更についてです。これまでと同様の理由で、補正予算と契約変更が必要となる見込みとなっております。

（1）追加予算及び繰越の予定です。現年度予算が3億4,000万円、追加予算が2,097万1,000円、合計が3億6,097万1,000円となり、これを令和7年度予算へ繰り越す予定でございます。

（2）第4回契約変更の予定です。工期のしまいを令和7年3月31日から令和8年3月31日へと変更の予定です。契約金額は、2,097万400円の増額で、約4.87%増となる見込みでございます。

続いて、資料4-2をご覧ください。街路樹の現在の状況でございます。本年の2月4日、実際には夜が明けて5日ですが、3本伐採し、これまでに21本を伐採済み、残りは9本の伐採と2本の移植という状況でございます。

報告は以上でございます。

○林委員長 はい。本件につきましても、第1回定例会の提出予定案件に関連するものとなります。事前審査とならないよう、概括的な質疑等ありましたら、委員の方、どうぞ。

○小枝委員 いいですか。

○林委員長 どうぞ。

○小枝委員 あ、いいですか。

今日の報告の中で、されていない、報告として、ちゃんと報告されていないことが一つありますね。2月5日に3本切りましたと。その際、あるいは、翌日に住民トラブルが発生しているということは、出張所長もご存じで、区の方、皆さんご存じだということだったので、それは行政としては把握していることなんじゃないんですか。

○須貝基盤整備計画担当課長 この工事とは関わっていないので、ちょっと存じておりません。

○小枝委員 基盤整備担当課長はご存じないと。どういう事件が起きているのか、ご存じないと。それは、環境まちづくり部長もご存じないとということで、大丈夫ですか。

○林委員長 どうでしょうか。ここは、契約金額が第1回定例会で増える補正予算と、工期延長、延伸があるんで、繰越明許費の数字が変わるとというのが提出予定案件の、現在、

確認する事項なんですが、ここに関わる話ですか。

○小枝委員 関わりますね。全部つながってきているので。

○林委員長 関わる。つながる。つながりますか。

○小枝委員 経過があって、支出が増えるわけですから。

じゃあ、もう少し。

○林委員長 小枝委員、どうぞ。中身についてはね。

○小枝委員 できれば資料要求という形のほうがよろしいんでしょうけれども。

○林委員長 資料要求、そうですね。

○小枝委員 それでは、資料要求という形でお聞きしますが、要は、この年間の予算で増額費用が発生しましたと。それには、今、やっていることがどんなことに、どんな内容で、費用を支出したのかということの先に増額請求があるわけですから、今、私が把握している事実は2月5日未明のことなわけですけれども、年度で考えたほうがいいのかもかもしれませんけれども、この間、30本かな、の伐採対象のイチョウを、いつ、何本伐採し、そして、警備員を具体的に何名配置し、その際、委託費として幾ら支出したのか。その際、カメラの本数は何本だったのか。そこを……

○林委員長 カメラ。

○小枝委員 うん。頭とここに、職員のカメラを入れているので、そういうことについて、仕事の進め方、住民の側に立った公平、公正な、まさに、仕事を住民のために前に進めようという仕事の仕方、支出の仕方になっているのかどうかというところを確認する必要があるので、シンテイ警備でしたか、変わっていないんだと思いますけれども、どのような支出の仕方をしているのかということ。加えて、仮処分にお金をかけていると思うので、仮処分に幾らどのようにお金をかけているのか、支出の根拠も含めて、資料として出していきたい。

これはいいですか。

○林委員長 行けますか。

○須貝基盤整備計画担当課長 これまでも資料としてご報告していると思いますが。

○小枝委員 2月5日はまだですよ。

○須貝基盤整備計画担当課長 2月5日の分はまだです。

○小枝委員 うん。

○須貝基盤整備計画担当課長 これまでの分は、資料をご提出していると……

○小枝委員 積み重ねですから。

○須貝基盤整備計画担当課長 2月5日の分はまだ精算されておりませんので、できる範囲のところでお示しというか……

○小枝委員 途中でいいので。

○須貝基盤整備計画担当課長 検討させていただきます。

○林委員長 いいですか、小枝委員。都度都度、決算時に様々なお金の支出があったんで、これを一覧表にするというのと、参考資料で出すというやり方と、二つあると思うんですけども、経緯・経過の過去分ですよ、2月5日の。一覧表に作り替えるの。過去の資料でどこまでやったら……

○小枝委員 それは、区民に分かるように、とにかく2月5日のところを私は求めている。

○林委員長 2月5日ね。じゃあ、過去のところは大丈夫ですか。

○小枝委員 過去のところは別に添付であれば。

○林委員長 添付で、過去に出した資料の参考資料で添付すればよろしいと。

○小枝委員 結構です。

○林委員長 それだったらいいかな。

それ以降の2月5日までのものを出す。2月5日以降のものは出さないで、2月5日までのものを出す。事後精算もあるんでしょけど、全部、精算が終わっていない。終わっていないから、現在進行形もあるんで全部は出せないですけど、それでよろしいですかね。

小枝委員、大丈夫ですか。

○小枝委員 いいですか。今の件は、それで、そういうことです。

○林委員長 今の件は。

では、岩田委員、どうぞ。

○岩田委員 関連。

2月5日の件は精算されるのはいつなのか、ちょっと日程だけ教えていただけますか。

○須貝基盤整備計画担当課長 まだ業者のほうから報告が出ておりませんので、ちょっと、今のところ、お答えできません。

○岩田委員 いつか分からない。

○林委員長 大体、年度決算だから、年度内だから、そんな……

請求書は出しているの。

○小枝委員 補正予算の数字だって上がってこない。

○岩田委員 うん。

○小枝委員 ねえ。幾ら足りないか。

○岩田委員 そう。

○林委員長 何かうまく……

○小枝委員 つかみというわけにいかないから。

○岩田委員 うん。

○林委員長 担当課長。

○須貝基盤整備計画担当課長 はい。それが出てきたら、お出しします。

○林委員長 請求が来たら、すぐ、可及的速やかに提示をするということよろしいですか。

小枝委員。

○小枝委員 そうですね。ちょっと細かいところに入る前に、2月5日のところで、情報管理がどうなっているかということなんです。事前に、今夜やりませということをしてそういう地域関係者のほうに周知していたのだろうか。というのは、深夜の未明というぐらいですから、4時とかね、そういう時間帯なんだと思うんですけど、3時とかね。そういう時間帯にどうもおいでになっているというようなこともあって、ご苦労なことだとは思いますが、情報を、要は、今、兵庫でも問題になっているわけですけども、個人から個人、つまり、公的な情報をひとしく区民にお伝えするならいいんですが、ある方々とだけ共有するような情報の出し方をしていたのではないかと、あるいは、いなかったの

か。そこはどうなっているのかということが、ちょっと非常に懸念されているところなんですね。また、事前に、例えば、委員会とか、委員長とか、あるいは周辺の住民に伝えたのか、その事実だけ教えてください。

○林委員長 これ、予算そのものに入って——予算と決算に入ってくると思うんだけど、今……

○小枝委員 それはそのときでもいいんですよ。

○林委員長 うん。その関連するものがあれば、事前に周知したというのがあれば、行政文書のものを。得意なんでしょうから、メールを全部のぞき見るのは、最近はやりですから。

○小枝委員 つまり……

○林委員長 いろんなところで。

○小枝委員 じゃあ、これ、もう資料として出していただきたいんですけども、どういうふうに情報を共有し、意思決定し、警備員の手配、それから、関係者への情報共有ということをしてきたのか、その流れを明らかにしていただきたいんですね。というのは、ちょっと、今、ホームページで、私、確認しようとしたんですけども、住民のほうからは、2月5日付で神田警察通りの道路整備事業の進捗状況についてという表示をされているんだそうです、ホームページに。私、今、ネットで一生懸命探したんですけども、令和5年の4月12日の誤った情報記載のままあるんですけども、新しいものにたどり着けなかったんですね。それは、表示されているのか。表示されているとしたら、どういう内容なのか。住民のほうや、あるいは、よく状況が分かっている方からすると、事実と異なる記載が書かれているということなんですね。それが、実は、それについては、本当はとても急ぐことなんです。今日、それをここに出してもらって、なぜならば、人権上、人道、大変重大な問題なので、即刻、事実と異なる記述は削除せよということなんです。それを議会が知っていて、そのまま放置するとなると、これはまずいことになるので。そのところが、私としては、どういう意思決定でその文書を出したのか。そして、その文書の記述がどうなっているのか。私、探しても、なくなったので、あれ、削除したのかなと思ったんですけども。ただ、削除するとなると、千代田区には千代田区ホームページ運営要綱というのがあって、これに基づいてやらなきゃいけない。表記もそうなんですね。この表記についても、この要項に違反しているということなんです。なので、ここに、広報課がないので、質疑としては全容が成り立たないのかもしれませんが、一体、これは何がどうなっているのかというのは、正直、委員長、予算まで待つということができない緊急事案なんですね。（発言する者あり）

○林委員長 いや、どうこうというより、今の中で触れられたとおり、常任委員会は、一応、所管事務というのが決められておまして、広報の事案というのは広報広聴課事案になって、もちろん担当の所管とのやり取りの中で、原稿が上がってくるんですけども、一切合財、この2月前後のものを広報、ホームページに掲載されたものを、掲載なり、削除なりというのを求めるんでしたら、この委員会から、常任委員会のほうから広報課のほうに出していただだけませんかという要請をかけないと、あるいは、補正予算の審議上、その場でやるというやり方もあるんでしょうけれども。で、一刻を争うという事案が何なのかというのを共有できれば、今、確認しますかですけど、なかなか分からないんで。は

いはいと言われても、あるの。まあ、ちょっと……。 （「ホームページに載っていますけど」と呼ぶ者あり）

えっ。ホームページに載っているといたって、どの部分なのか言ってもらって、何のページなのかって、お互いは分かるのかもしれないんですけど、議事録とネット中継を見る人は何の話か分からなくなってしまうんで。

○小枝委員 うん、うん。

○桜井委員 分からない。

○林委員長 うん。

○小枝委員 分かっていたらいいと思いますよ。

○林委員長 ちょっと、じゃあ、1回、休憩を取って。

○小枝委員 はい。

○林委員長 休憩を取って、それで、話せる範囲のだけ整理しましょう。

休憩します。

午後2時24分休憩

午後2時36分再開

○林委員長 それでは、委員会を再開いたします。

ちょっと、先ほどの小枝委員の質疑の中で、文書のところが確認できました。千代田区ホームページのトップページから、まちづくり環境、都市計画——あ、これ、矢印だな。トップページ、矢印、まちづくり環境、矢印、都市計画、矢印、神田警察通りの道路整備事業の進捗について、更新日2025年2月5日、神田警察通りの整備事業の進捗についてという、ここの記載のところ、これがちょっとというのでよろしいですか。やり取りの中で確認が、いいんですよね、お互い、小枝委員のほうと理事者のほうは。いいですか。

○小枝委員 はい。

○林委員長 はい。内容の記載については、読み上げるまでも僕がないんで、休憩前に一旦議事整理をさせていただいたように、環境まちづくり部の所管からホームページの掲載依頼というのは、ここまでは所管事務の範囲内ですけれども、掲載する、しない、削除等々のタイミング的には、広報広聴課の所管になると、政策経営部所管という形になりますので、そこを踏まえた上で、もし何かあればです。

いいですかね、ここまでの整理で。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。

どうですか。やりますか。

○小枝委員 その内容を、今回、経費が足りなくなりました、補正予算で追加をお願いしますということが出てくるということに関わって、今、質疑をしているわけなので、じゃあ、どんな仕事の仕方をしているのか。公平公正な千代田区のルールにのっとった区民のための仕事がされているのかということの先に追加予算というのが出てくるわけなんですね。そのために必要な費用として、今の2025年2月5日の神田警察通りの道路整備事業の進捗についてというこの部分と、それから、以前にその担当、広報課長はいなくなっちゃいましたけれども、「令和5年4月12日 千代田区長 樋口高顕」という名前で、「神田警察通り道路整備工事における暴力行為について」というこの二つの文章を資料と

して共有できるようにしていただきたい。

加えて、千代田区ホームページ運営要綱というのがあるんですね。ここにコンテンツの作成と掲載、第9条ですね、それから、ホームページに掲載する情報は次のとおりというような内容が書かれていて、千代田区ホームページへの情報掲載の手順というのも書かれていますね。この手順、手続も非常に重要なことなので、添付の資料として出していただきたい。

その上で、ここで質疑ということじゃなく、広報課もいるところでやってくださいよというのが委員長の整理だとは思いますが、ゼロからそこでやるのかなと。

○林委員長 整理というか……

○小枝委員 一個一個なんで、今の資料要求については成立するかどうかということについて、確認してください。

○林委員長 一つの経緯・経過についてはいけますけれども、ホームページの削除の基準等々は所管外ですよ。ですから、その場で、補正予算の審査時に要求するのか、あるいは、こういうお話がありましたよというのを丁寧に環境まちづくり部の方が伝える、準備しておいたほうがいいんじゃないですかみたいな形でやるぐらいで、こちらのほう、うちがどうするのか、無理だよ、所管外だもんね。（発言する者あり）普通に時間の効率で行くんだったら、こんな話がありましたよというのを、職場仲間として、所管部が違うけれども、部のほうで伝えていただくかです。あとは、予算委員長の腕の見せどころという感じで。ですが、そんなところですか。

○小枝委員 はい、分かりました。

環境まちづくり委員会としてはそういうふうなことになるのかなとは思いますが、非常に、もう令和5年4月12日の記載については、その当時のやり取りで認められた、事実と異なっている状況については変更なり、上書きをしていくというお約束だったのに、そうっていないという現実、それから、暴力的な妨害行為があり、刑事事件となり、書類送検されているというふうになっているんだけど、現実には、千代田区のほうが雇った警備員も同じ書類送検がされているのに、そのことについては、一切書かれていないわけですね。本来だったら、もし、それが区がこうやって書き連ねるように、不適切な運営がされている部分があるというふうにひとしく認定するのであれば、なれ合い的關係というのが続いていいはずがないということが一つ。

それから、区は何度も説明会を実施したと書いてあるんだけど、その当時いた議員ならみんな分かっているんだけど、議決前に説明会なんて一切やっていない。その議決後に住民から求められて1回やった。でも、協議会への参加だって議決後だし、しかも、区が初めからもうイチョウを残しては工事できないという前提で、協議会の人たちにもお話をし、そういう前提でアンケートもしてきた。つまり、選択肢がないという状態で、住民側を戦わせるためだけの工事を強要しているということが、さらに、この2月5日に暴力事件を起こしてしまい、協議会のメンバーなのか、それとも、分かりませんが、推進する方と思われる方の間にそうした事件が発生しているということを伺って、それは出張所長も知っているということでしたから、区はまさしく知っているわけですよ。

そういうふうなことが本当に誰も道路工事を止めようとしていない、いい道路を造ってもらいたいと思っている中で、警備員を雇って、ぐるぐる巻きにするばっかりのやり方を

しているということが、本当に区民を幸せにするようなやり方なのかということが非常に問われているということを私も思いますし、区民は、そうした適切でないやり方に対して、そういう当然のというか、区民としては抗議行動をするというのは、先ほどのホームページに書かれているような非常に一方に偏った書き方からしても、言わざるを得ないということが出てくるわけですね。一方の人権を踏みにじるということになれば、それは人権上、人道上、重大な問題で、これを、何というか、区のホームページに記載していいという定めには、これ、なっていないんですよ。そこは当該委員会でやってくれということになるからこれはこれ以上言いませんけれども、ホームページについては、定期的に内容を確認し、内容等に変更がある場合は速やかに更新し、正確な情報を提供するものとする、9条に書かれているわけですね。これにも反している。事実と反しているわけです。

少なくとも事件があったということを書きたいなら、正確に書かなきゃいけないし、あいつら呼ばわりはよくないですね。やっぱり何が起きているのかということ、区が当事者になっちゃいけないんですよ。そういうふうな事実と異なる表記を1年も、1年じゃない、もう2年も放置した上で、さらに新しくそういう暴言とも言えるようなホームページの掲載を一体誰がどうやって相談して、こんなことを決めたのかということは、非常に区の仕事の進め方として大切なことなので、ぜひ、公式の場で表に資料を出して確認していきたいと思いますので、本日求めたものについては、よろしく願いしたい。

今日は、ここで質疑というのはとどめることにいたします。

○林委員長 よろしいですかね。

言葉の定義というのは、行政の文書で非常に大切ですので、多少、我々のほうですとか報道機関も、よく、いわゆる反対派とかとくるんで言ったりしますけど、行政文書でいくと、きっと反対派の定義というのがどういうふうにあるのかとかというのは、当然、行政文書ですんで、必要になってくるかと思しますので、その辺のところも含めて、資料のものを、裁判の、地裁の判例で妨害行為とかというのがもしあるんだったら、その定義についても出していただければいいですし、ホームページのほうでは、反対する住民という感じなんですよ、掲載の内容が。「派」とかという派閥の「派」とかって、あんまり使わないんで、この辺の文章についても、どういう意思決定でなされたのかというのを、やり取りをやっていくという受け止めでいいですか、小枝委員のほうは。

○小枝委員 今回は。

○林委員長 うん。今回——今回というか、広報広聴課がいるところで、いや、あくまでも、環境まちづくり部のほうでは、本日出た資料の中のワードでしたら、現時点でいろんなやり取りができるかと思しますがけれども。

○小枝委員 「令和5年4月12日」の、「千代田区長 樋口高顕」の、この……

○林委員長 だから、その文書も広報広聴課の方とご相談していただいて、サイトにはあるんでしょうけれども、並べればいいのか、2月5日の文書と、できれば。もし事前になれば、当日の予算審査の段階で、それぞれ予算を審議する委員会の委員長の方がその都度準備されていくんだと思います。共有の資料として、補正予算の審査に必要だというふうに判断されればですけども。

いいですか。

○小枝委員 はい。

○林委員長 はい。

じゃあ、ほかにある。岩田委員、どうぞ。

○岩田委員 ありがとうございます。委員長がまとめていただいたとおりで、反対派の定義とか、そういうのも何かちょっと違うんじゃないかなというところもあり、ただ、ここに資料で出ちゃっているんで、この項番2のところの1行目の工事への反対派による妨害行為とか、項番3の1行目、工事への反対派による妨害行為と出ちゃっているんですけども、自分の認識が確かならば、これ、工事に反対している人たちって、いないんですよ。皆さん、工事は進めてくれと言っているんです、たしか。（発言する者あり）ただ、何ですかね、もっと話し合いを持ってくれとか、そういうことを言って、話し合いも持たずにやるなということだと思っただけですよ。ホームページには一部理解いただけない方と書いてあるのに、この資料では、もう反対派というふうに言い切っちゃっているんで、ちょっと表現を考えていただきたいということです。

○林委員長 えっ。

○岩田委員 はい。表現をちょっと考えていただきたい、資料を出すに当たって。

○林委員長 資料は、一応、確認の上で出しているんですけども、行政上のいろんな言葉というのはいろいろあるんでしょうから、定義についての説明ができるような形で、補正予算の審査のときに用意していただきたいんですがというのを言ったんですけど、いいですか、それで。

ほかに。

大丈夫ですか、ふかみ委員、何かありますか。いいですか。

では、ちょっと、次、行っていいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。

それでは、報告事項の（4）を終了いたしまして、次に、地域まちづくりの動向についてです。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、区内全域のまちづくりの動向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5-1、枝番で07、05-01、地域まちづくりの動向、こちらをご覧ください。

本資料には様々な情報を入れており、少し複雑になっておりますので、改めまして図の見方についてご説明をさせていただいた上で、前回からの変更点ですとか来年度の主立った動きを中心に触れさせていただきます。

資料5-1、左の各地域・地区の一覧では、左下のほうに凡例がございますが、英字が市街地再開発事業地区、数字が市街地再開発事業以外で動きがある地区、そして、共通して、区道廃止を伴うプロジェクトについては赤字で示しております。地域別まちづくりの推進や飯田橋・富士見地域等の枠については、予算の項目ごとに分類をしております。

また、図のほうを見ていただきますと、それぞれ地区の位置について、図中に丸でプロットしております。そのうち、右下に凡例がございますが、区有地や区有施設を含む地区はだいたい色、それ以外は青色の丸でお示しをしております。また、丸でお示ししている地区のうち、色がついている地区が地域の動きがある地区及び協議中の地区、既に白抜きで表示されているものにつきましては、事業中の地区となっております。例えば、A、B、

C、Dの、Dの飯田橋駅中央地区でございますが、英字のDは赤字で示しておりますので、左下の凡例から市街地再開発事業で区道廃止を伴うプロジェクトであるということ、また、図のほうでは、青枠でハッチがかかった形でプロットしておりますので、右下の凡例から区有地・区有施設を含まない地区であり、段階としては、現在、事業化に向けて協議中であるプロジェクトということになります。そして、青の四角のチェックでお示ししているのが事業中の鉄道事業、緑色の破線でお示しておりますのが計画中・事業中の道路事業等になります。そして、黄色でハッチをかけているエリアが地区計画の区域でございます。地区計画につきましては、現在、45地区で策定をされているところでございます。

次に、前回、決算特別委員会前の令和6年夏時点、8月時点から更新した箇所について、ご説明をいたします。

まず、大丸有エリア内に新たに青ハッチ6として、地区、丸の内仲通り南周辺地区を追加しております。こちらは、令和6年11月に、帝国劇場を含むエリアで、都市再生特別地区の都市計画提案を受けた地区でございます。令和6年12月に当委員会並びに都市計画審議会にご報告した地区で、現在、都市計画手続中の地区になります。

また、飯田橋・富士見地域の外縁部に青ハッチ7で追記し、お示しておりますのが、飯田橋駅周辺基盤整備になります。令和5年4月作成の基盤整備方針に基づきまして、新宿区、文京区、千代田区の3区にまたがるエリアに関する検討を、東京都交通事業者と共に進めております。現在、基盤整備方針の内容をより具体化した基盤整備計画の策定に向けて、調整を行っております。今後、内容について広くご意見を聞く機会を設けることも考えております。

なお、飯田橋駅東地区、英字のCですね、におきましては、この基盤整備計画に反映していくべく、地域の考え方を整理し、先立って飯田橋・富士見地域まちづくり協議会策定の飯田橋駅東口新整備構想を改定することを検討しております。2月27日開催予定の次回まちづくり協議会における各委員の意見を踏まえた上で、骨子案を作成の上、パブコメや説明会の開催により、広く意見を聞いていきます。この点は、3月5日号の広報で周知予定です。この飯田橋駅東口新整備構想については、より具体的内容を整理し次第、本委員会にご報告をいたします。

同様に、区をまたがるエリアの検討として、東京都が進めている日本橋川の賑わい創出に向けた検討のエリアを青点線、日本橋川沿いの部分でございますが、青点線で新たに追記をしております。こちらは、東京都都市局が事務局となり、東京都各局、千代田区、中央区、首都高等の各機関と様々な専門分野の学識経験者等で構成する検討会を組織して、日本橋川周辺の特性を生かした水辺空間のにぎわいや水辺環境の向上、水質改善に関する検討を行っております。ご覧のとおり、日本橋川沿川では、例えば、神田錦町三丁目南部東地区等、複数のまちづくりの動きがある地区がございますので、今後、検討会で作成される基本方針、取組方針も踏まえながら、地域の歴史や文化、緑を生かした水辺のにぎわいを創出していく必要があります。

また、数字の4でお示しをしております神保町地域でございますが、世界でも有数の規模を持つ古書店街として知られており、個性あるかわいの魅力を高めていくべきエリアとして、都市マス上も位置づけられているところでございます。一方で、老朽化建物が多量の中、複雑で狭小な敷地が多い等の理由から、建物の更新が困難な状況下にあると課題が

ございます。まちの魅力を存続し、中小規模のスケールを維持しながら、更新誘導を行っていくための地域特性に応じた更新誘導ルールの構築とその支援ツールの構築が必要となってまいります。区といたしましても、適宜、東京都とも連携をしながら、街区再編まちづくり制度ですとか、駐車場地域ルールの活用を視野に入れて、神保町の貴重な文化的資産と特徴的な個性あるまち並みを守っていくために努力をしております。今後、地域で生業されている方々等に声かけし、リノベーションや機能更新などの課題や要望等について意見交換を実施し、丁寧にご意見をお聞きしながら、次年度も併せて各種制度設計についても検討を深めてまいります。

また、本資料にはお示ししておりませんが、当委員会で何度かやり取りをさせていただいている番町地区におけるまち並みや空間構成などの検討について、来年度から地域の方々と共に進めていきたいと考えております。

次に、資料5-2をご覧ください。08、05-02の資料でございます。こちらに、先ほどの図のほうでアルファベットで記載しておりました各再開発事業地区の諸元一覧を載せております。今、AからNまでの14地区がございます。

なお、前回更新時から掲載対象地区の定義、各地区の検討段階、検討熟度が分かりづらいというご指摘を賜りましたので、事業フェーズ、事業検討熟度ごとに整理をしております。掲載対象地区の位置づけとしては、事業手法として、再開発事業を選択することを前提に、かつ、準備組合等検討組織が立ち上がっている地区としております。

この記載内容でございますが、左上の表の部分でございますが、地区名、都市計画手法、区域面積とその内訳、計画、延床面積ですとか高さ、そういった計画、現在検討しております組織化の状況、事業協力者等、区域内の区有施設、スケジュール等を記載しているところでございます。

下の段の緑でお示しをしている右5地区がまだ都市計画決定がされていない地区になりますが、下の段の左から三つ目のBの秋葉原駅前東地区につきましては、現在、都市計画手続中ということで、令和7年3月の都市計画審議会に付議をする予定でございます。そのほかの4地区につきましては、まだ検討熟度が高くないため、現段階では、事業関連手続着手の見通しは立っていないというところでございます。

では、最後に、資料5-3、09、05-03のほうをご覧くださいんですけども、こちらは既に都市計画決定された地区につきまして、その区域拡大図を掲載しております。各地域、スケールも統一して示しております。

図の見方でございますが、色塗り部分の地区が都市計画決定済みで、まだ事業認可に至っていない地区、そのうち、青色のものが区有地・区有施設を含まない地区、だいたい色のものが区有地・区有施設を含む地区、その中で、赤色で着色をしている部分が区有地の位置を示しております。青ラインだけで色が塗られていない地区は、既に事業中の地区ということになります。

以降も、引き続き、各地区の検討状況や取組状況等につきましては、委員長、副委員長とご相談の上、適宜ご報告させていただきたいと考えておりますので、よろしくお願いたします。

説明は以上になります。

○林委員長 はい。ありがとうございました。

毎回、恒例というか、半期に一度、予算審査前に地域別まちづくりの動向を委員の皆さんと共有できればと思い、報告事項にしておりますが、何か取り立ててございますか。

誰。いやいや、岩佐委員。

○岩佐委員 すみません、1点だけ。

今、区有地とか区有施設がある計画に関しては、都市計画が決まるまではこちらの所管だと思っただけですけども、いわゆる権利確定の段階でここから旅立って、ほかの所管に行く。で、そこからまたさらに確定した後は、その施設の所管に行くという理解でいいんだと思っただけですけども、ちょっと、いわゆる権利確定の段階ですとか、いきなり全部、うちでいうと、財産管理なんですかね、財産管理さんが交渉に入られて、今までのまちづくりの経緯とか、そういったことは、多分、共同してやっていらっしゃると思っただけですけども、そこで、またその後に、今度、財産管理が権利確定をした後に、各所管、図書館など何か、文化とかというふうに割り振ったときの節目節目のところでの共同体制というのがちょっと分からないんですけども、それをうまくどういう体制でやられているのか。あんまり全部縦割りになっちゃうと、全部、話がつながらないので、ちょっとそこをご説明いただけますでしょうか。

○江原地域まちづくり課長 すみません。施設管理部門との段階段階ごとの役割分担というところかなと思います。今、委員おっしゃられたとおり、都市計画決定というところまでは、初動期、まちづくりのほうでやってまいりますが、都市計画決定に至るまでもどういう動きがあるということは、常に施設管理部門とは共有をしております。ただ、都市計画決定の手續自体はこちら側が主導でやっていくというところでございますが、そういった形で、共有は常に図らせていただいているというところでございます。

都市計画決定以降、再開発事業であれば、次は組合設立認可に向けて、地権者として区も立っているわけですから、きちっとそれに同意をしないといけないというような段階を迎えます。この段階では、施設管理部門のほうで、準備組合等が示すいろんな諸条件に対して、中で検討して、その権利分、追加取得を伴うなら追加取得分、それらの金目というか、財産価値的なところの判断も含めて、施設管理部門のほうで中心的にやってまいるというところでございますが、突然、そちらに移行というよりは、これまでの経緯等も鑑みる必要もありますんで、まちづくりのほうも一緒に情報共有しながら進めているというところでございますが、最終的に提示された資産、権利変換を受ける資産と、追加で取得するのであれば、その取得する床の価格等につまましての最終的な判断というところは、施設管理部門のほうの主がやってまいるということになるかというふうに考えております。

○はやお委員 関連。

○林委員長 関連。

はやお委員。

○はやお委員 全く私もそう思うのは、今日、たまたまちょっと早く来ていて、企画総務委員会のあれを聞いていたんですね。そうすると、決していけないとかなんとかと言っているわけではないんですけども、この富士見の件、昔の福祉会館があったところの、多分富士見二丁目3番地区ということだと思っただけですけども、もう具体的に話が、施設経営が入ってまして、それで保留床の話までが出ちゃっている。そうすると、今、当然のごとく、

岩佐委員がおっしゃるように、フェーズをどういう単位でキャッチボールしていくのかという話なんですね。特に民間だけの問題だったら、それはうちのほうでデベロッパーのほうと話していく、報告していくって、いいんだろうと思うんですけど、実は、地権者であるといったときに、保留床のことが、今までは、企画総務は政策経営部と環境まちづくりが一つの委員のところでしたから、話が整理できたのかもしれないけど、いきなり施設経営が入って、保留床の話をされていて、どういうこっちゃなんだという話になっちゃうわけですよ。それで、具体的な話を、それをどう使うかと話していたときに、どういうふうな進め——結構、施設経営のところまで行ったら、具体的な施設の話になっちゃいますから、こういうのをどういうふうに執行側のほうとしてはフェーズを分けて、そして、議会に報告していこうとしているのか。かなり隠密的に動き過ぎるんですよ、まちづくりのほう。

それはしょうがないと思いますよ、権利の関係で、開発の——でも、特に、何であえて私が区道のところとか、うちの区が地権者であるところは明確にしてくれと言ったのは、このことなんですよ。何をどう使うかということで、それについては、悪いけれど、区民代表である区議会のほうも、きちっとその整理についてチェックしなくちゃいけないんですよ。で、いきなり、もう今日はこの報告いただきましたけど、もう施設経営に行っちゃっているんですよ、話が。だから、どういうふうになって、キャッチボールしていくのかというのを考えているのか、お答えください。

○加島まちづくり担当部長 区有地を活用する、している、していく再開発事業は何件かあるということなんですけれども、それぞれで、案件の内容によって、用途だとかも含めて、ちょっと違うかなというふうに思っております。また、外神田で、例えば外神田であれば、用途が我々としては清掃事務所、万世会館ということで、プラスアルファというお話もありましたけれども、一応、そういった決まりも決まっているような部分もあるかなと。九段に関しましても、生涯学習館を主体として、今、検討しているといったところがございます。一方、富士見の今言われた2-3に関しては、新たに用途というのは、あそこの旧富士見福祉会館の跡地を活用して、まちづくりに使っていこうよというもので、いろいろ検討してきたという事実がございます。それで、何に使うかというのは決まっていなかったといったところですよ。我々としては、都市計画として、A敷地、B敷地という形の都市計画であそこは成り立ちますということでやってまいりました。

昨年だったと思うんですけど、ちょっと何月か忘れてしまったんですけど、組合を設立するという形になったとき、区も入っていきますということで、当委員会にもご説明させていただいて、今後は、富士見福祉会館については、メインの内容については、区有施設の内容ですよ、それに関しましては政経部のほうに移ってまいりますというご説明もさせていただいたので、今回、本日ですか、政経部のほうで具体的に、まだ確定はしていませんけれども、結構、再開発のスケジュールが長いので、今、こういう考え方だけ、行き先がもう一度変更というの何かあるかなみたいな説明をしていたかなと思っておりますので、今、富士見に関しては、そういったような状況で、今日説明をさせていただいたと。

ほかの外神田だとか——外神田はまた陳情が出たりだとか、いろいろご意見も頂いてやり取りさせていただいておりますので、その中で進めていくと。また、九段に関しましても、

今、これも政経部のほうも入ってもらい、所管部のほうも入ってもらいながら、我々ももちろん入って、検討しているというような状況ですので、その検討の状況次第で、また当委員会に、我々としては、ご説明もさせていただきながら、じゃあ、あるどこかの時点で政経部のほうに移るのかだとかということがあるとは思うんですけども、またそういったところにはちゃんとご説明をさせていただきながら、進めていきたいなというふうに思っています。

富士見に関しては、先ほど申し上げたとおり、ご説明させていただいて、今、そういったステップに入っているというような状況でございます。

○はやお委員 それより具体的な福祉のほうで、地域包括ケアセンターの、つまり、あんしんセンターみたいな話まで出てきていると。そうなってくると、2組が関係してくるわけですよ。そういうところを何かといったときに、もう常任の縦割りの今の所管分でやるやり方じゃ、この事案は無理なんですよ。どういうふうにやっていくかというのは、そちらのご都合主義になっちゃうんですよ。あ、じゃあ、いいや、いいや、ここまで来ちゃったら、こっちについてはこっちに投げとけ、こっちについては、じゃあ、取りあえず福祉に言っとけというつもりではないかもしれませんが、それだったら、我々が縦、横、斜めにチェックできないんですよ。

だから、そこをどういうふうにするかということは、ここで話せることではないのかもしれないけど、でも、でもですよ、一番課題として認識していきなかつたのはまちづくりだと思いますから、上流で、このことが、案件が分かっているんですから、どういうふうにしていけば、ここのところは十分にみんなが議論をしてやっていけるのかといったところについては、やはり、きちっと積極的にやっていただかなかつたら、今の話はまた駄目ですよ、私が聞いていて、ご都合主義になっちゃうんですよ、そうじゃないと言ったって。何かといったら、全ては手続・手順なんです。自分たちがいいと思っている手続・手順じゃ駄目なんです。きちっと区民が納得できる手続・手順を、今度はガイドラインで出していかなかつたら、もう限界に来ているということなんですよ。現実、九段のほうだって、どうなのかといったときに、あそこについては、保留床なんていうのは買わない、ホールにもしない、そして、図書館なんか移さないと、明確に答えているわけですから。そんな話って、いつ、どこでやったのかって、我々がたまたま連合審査会でやったときにですよ。

だから、そういうふうなところで、今後、どういうふうに考えていくのか、外神田のときも言った、これも、外神田も何度も言うわけじゃないですけども、保留床を買えることできませんからね、議案でなつて。これで事業が成り立たなかつたとき、責任問題ですから、はっきり言って。どうにかしてあげたいと思って、私は附帯決議のほうを考えたんですけども、みんなでね。でも、それでも、全体的にやらない。だから、どうやって検討していくのかということについては、今後、やっぱり一番最初に発議するのは、僕はまちづくりだと思いますけど、いかがでしょうか。

○加島まちづくり担当部長 まあ、発議というか、まちづくりを進めているのはこの我々なので、その中で、区有施設も入りながら、市街地再開発事業でやるのがベストなんではないかということは……

○はやお委員 特にね、特にね。違う、違う。

○加島まちづくり担当部長 説明させていただいているつもりでございます。それが十分じゃない部分もあるのかなとは思いますが、案件によって、その内容というのがそれぞれちょっと違ってくる部分がありますので、先ほど例を出していただいた富士見2-3に關しましては、再開発事業の都市計画の内容が、もう既に建物だとか規模だとかが決まっているので、あとはこういった形で区有施設をそこに設けるかといったような段階に来ているというところなので、政策経営部のほうで主体的に、庁内のどんなものの用途が検討できるかというところを図っていったというところでございます。

ただし、今後、権利変換という作業も出てきますので、それはまちづくりも入って全体的に確認をさせていただきながら、東京都のほうに申請していくと。また、最終的に建物の竣工のとき、権利変換で最終的にどうなったかというのが調整が必要なので、それはやっぱりまちづくりの部隊が関わりますので、まるっきり、じゃあ、都市計画が終わったからぽんと投げるとか、そういうことではありませんので、我々がやはりコントロールしながら、コントロールと言っていいかどうかはちょっと分からないんですけども、調整とか協議をさせていただきながら進めていくといった形にはなりますので、一切まちづくりが入らないということではございませんので、我々として、ある一定の時期に、やはりまちづくりとして何かご説明が必要だということであれば、それは我々のほうでご説明をさせていただきながら各案件を進めさせていただきたいなというふうに思っております。

○はやお委員 私が言っているのは、ここの開発だけとか、ここだけと言っているわけじゃないんですよ。だから、部分最適ということからしたときに出てくる問題もあるわけです。だけど、こうやって大所高所でまちづくりの開発をにらんだときに、じゃあ、このパーツについてはこっちにやって全体最適を図っていきましょう。それは千代田区全体ですよ。それがどこがやるかということなんですよ。そのときにフェーズの投げ合うところを、これからについて、たすきをそっちに渡しますよとか、それは、今の話を聞いていると刹那的なんですよ。その場その場なんですよ。そうじゃないでしょ。ランドデザインがあるんじゃないんですか。だからつくってくださいよと言っているわけ。

この中でどういうふうに、我々が地権として持っている、区として持っている、地権者として持っているものを最大限にいいものにしていこうというところになったときに、やっぱり僕、どこがやるのかということですよ、政策経営部かもしれない。でも、今のこの段階だったら部分部分なんですよ。部分最適かもしれないけど、全体最適にはならないということなんですよ。そのことについては、やはり部長としてはどういうふうに危機感として考えるのか、お答えいただきたい。

まあ、ここではもうこれ以上のことはできないけど、でもやっぱり覚悟を持ってこのことをやっていかないと、ずるずる行って、資産がどんどん減っていくんですよ。気がついてみたら何にもできなくなっちゃうんですよ。だから危機感を持って。もう今、もう悪いですけども、僕はある建築の人に言われましたよ。はやおさんところの移転建て替えの地域のある和泉小学校がぎりぎりですよと。あとのところなんていったら、お金を幾ら出したって、人がいませんから工事ができないんですよと、そこまで言われているんですよ。急ぐんですよ、どういうふうにやっていくのかということは、お答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 おっしゃられるご指摘も十分理解をさせていただいております。過去、千代田区のまちづくり、特に再開発事業、どちらかというところと大丸有だとかそう

いったところが進んできたところ、ここ最近、神田地域を主として再開発のほうを進めていこうということでやらせていただき、なおかつ区有地がその中で入ってきているといったような事実はございます。

場当たりのというようなお話もありましたけれども、我々としては、まちづくりが勝手に決めるというようなことではなくて、やはり区全体で区有地の活用だとかということを検討しなければならないということで、政策経営部さんにもご協力いただきながら、調整を全体的にしてきているというような状況でございます。まだその部分が足りない部分もご指摘ではあるのかなというふうな形なのかなと思いますので、そこら辺はしっかりと、政経部さんとほかの所管部とも調整をしっかりとやらせていただきたいなというふうに思っております。

○林委員長 シャベリ過ぎちゃうと。せっかくフェーズの話が出たんで。これ、色分けて資料5-2のほうはやっていただいたわけじゃないですか。紫のところは造っちゃっているところですけども、オレンジというかピンクのところは富士見2-3も入っちゃっていますけど。で、外神田一丁目のブルーのところ、ここと九段一丁目の九段下の開発とかで、ここでフェーズがあって、区として全体の施設が必要なものと、地域の意向の必要なもの、ここの判断をして、地域に投げちゃうんだったら、まちづくりのほうですとか、いいのかもしれないですけど、全体、千代田区が地方公共団体として必要な施設をこの場所に造らなくちゃいけないというのがあれば、どこの色のところで明確に意思表示をしないと間に合わないものなんじゃないかな。

ずっと、協議します協議しますでいいんですけども、区有地が入っているところで、富士見二丁目の3なんていうのは、ここのフェーズでいくと、多分もう、手後れ感と言ったら語弊があるんですけど、最初は保育園が足りなかったから保育園にする。で、保育園はもう定員割ればっかりだから、じゃあどうしようと言って、学童にすると。だけど保育園の定数が欠員なのに、数年後、学童にしますって、その子たちがちょうど上がっていくときに学童にするというのは非常に、センスで場当たりののかなという気もしないでもないわけですよ。だって保育所がいっぱいだったら学童も数年後必要ですけど、今の時点で欠員のあった子どもたちが上に上がって、そんな学童需要が爆発的に増えるのかなというのはあたりするんで、この全体的に必要な、全区、千代田区として必要な施設は、ここの地区の開発に必要なだと判断するフェーズなのは何色のところなんですかね。シャベリ過ぎたかな。

○江原地域まちづくり課長 こちらの資料5-2のところでも申し上げますと、ちょっと施設の造り方ということにも関わってくるかなと思うんですが、基本的にはこの青、都決が終わって組合設立の認可までの間で、結構、設計的に配慮が必要なものについては、この各地区でこういった形で権利床をどう確保していくかということは決めていかないといけないのかなと。一方で、それほど大きな、設計上影響が少ないもの、ある程度のそういった、何というんでしょう、箱として用意したものにどう入れていくかというのは、この赤のフェーズ、権変できちっと固まるまでの間に決めていけばいいのかなというふうに思います。

ですので、各施設をこういった形で加工してこの再開発に組み込むかによって、ちょっと変わってくるかなというところではありますけど、多大な設計変更が及ぶものに関しては、

この青色、組設認可で同意をるところまでにあらかた決めていかないといけないのかなというフェーズかなと思っています。

○林委員長 うん。ブルーのところ。（発言する者多数あり）ピンクのところはちょっと部分、地域ニーズを酌み取るというところで。まあ、いいや。

どうぞ、春山副委員長。行きますよ。

○春山副委員長 関連で、区なり地域にどういった施設が今後必要かというような検討なり議論は、どういうプロセスで行われるんでしょうか。本来、ごめんなさい、普通に考えれば、区の状況の分析をかけて、複合的に各所管をまたいだものがレイヤーであって、今後の予測の下に、こことここは同じ施設でもいいかもしれないとか、高齢者と子どもはもしかしたら今後は一緒に複合のほうがいいんじゃないとか、そういう先、20年とか、建物を建てたらやっぱり50年なわけですよ。50年の間にどういう変化を受けるのかも含めて、所管をまたいで、この地域にどういった施設が必要なのかということも議論した上で、それが共有の理解の下、こういう施設を造っていくのはいかがでしょうかという検討が多分されるべきだと思うんですよね。そのプロセスが今までどういうふうに行われてきたのか、それを変えていかなきゃいけないというような議論が今庁内で行われているのか、その辺について教えてください。

○江原地域まちづくり課長 すみません。ちょっと私の立場でどこまで言えるかというところはありますけども、今、春山委員のご指摘はごもっともなところで、それぞれ再開発事業で設けられた床、床はできますけど、どこの場所に集中させていくとか、長期的にどうしていくとか、そこら辺やはりちょっと全庁的な長期計画の下で、再開発がどうコミットしていくかというところの側面もございますので、頂いたご指摘をちゃんと庁内で共有した上で、政経部が中心になってくるかなと思うんですけども、そういった形で進めていけるようにちょっと庁内に働きかけていければと思っています。

○春山副委員長 ありがとうございます。そういった意味では、デジタルでいかようにもこれから分析も予測もできるので、しっかりとまちづくり側からの課題意識として、よい開発になるような提案をちゃんとしていただきたいと思います。これは意見です。よろしくをお願いします。

○林委員長 いいですかね。何となく皆さん一緒だと思います。

○春山副委員長 はい。

○林委員長 富士見2-3は、もう今から区として一つ造らなくちゃいけないという施設というのは、（発言する者あり）もうできないと。いや、なぜかという、昔というか20年ちょっと前までは、富士見福祉会館って福祉の拠点だったわけですよ、富士見のところが。障害者の方も行っておられて、ここを中心というのがあったんですけど、これが全部建物を壊して、なくなったわけなんで、全区ニーズのある施設というのが、この富士見の地区に、駅前のところにあるかないかの判断をどこかの時点でしなくちゃいけなかったけれども、今の時点ですと、この動向を見ると、やや苦しいというか、限りなく、それで色を赤にされたのかもしれないですけど。難しいというのを皆さんで共有して。

で、地域包括支援センターというのは、これは各地域、人口バランスですとか、高齢者のところに、拠点拠点に必要なだから、これはまさしく地域ニーズ、区に複数、地方公共団体として複数整備しなくちゃいけないもの。学童保育も全く同じで、複数、量が多いもの

を整備しなくちゃいけないけれども、ここの現時点の報告ですと、区に一つだけ、どうしても必要だというのはもう無理だという受け止めで、みんなの共通の理解でいいんですかね。今さら協議しても、もう区に一つしか造れないもの、ホールとか図書館とか、いろんな様々な問題があると思うんですけど、体育館とか。

○江原地域まちづくり課長 すみません。ちょっとその部分で、今後もうどれぐらい余地があるのか含めてというのは、午前中の企画総務とかでも施設部門のほうから答弁がございましたけども、大々的に造り変えるということでは、権変、まだ権利変換計画の認可を受けて着工しているわけではないので、恐らく企画総務の答弁の中身としては、決定ではないというのは、まだ変えられる余地はゼロではないということでおっしゃっていたのかなとは思いますが、ちょっとそこら辺りは、ちょっとまちづくりの立場として、なかなかちょっと言及が難しいかなというところがございますので、ご勘弁いただければと思います。

○林委員長 「ご勘弁」。

もう一個が、区で一つしか整備できないものでしたら、床面積を増やす、保留床という考え方が出てくると思います。この富士見地区も福祉会館って5階建てだったんですけど。結構広い面積だったんですけど、これが床面積になると。等価の形で金額で。で、保留床を購入すべきところとそうでないところの判断をするのは、いつの時点に。赤といっても、増し床でどこにでも造れる施設にお金をかけて、保留床というのは未来永劫お金がかかるんですね。土地は固定資産税、区が持っていきただですけれども、床になってくると維持費だ何だとお金がかかってくるんで、将来世代にも負担がかかるんですけど、ここの保留床を買う買わないという判断はどの時点でするんですかね。

○江原地域まちづくり課長 すみません。その保留床を最終的に取得するかどうかという判断ということなんですけども、保留床を売って、それを事業費として充ててというような法制が再開発事業ですので、権利変換計画で認可を受けて、完全に権利が固まった段階だと、施工者に帰属して保留床としてさばくものと、もう、ある特定譲渡というものは、もう確実にそこは位置づけられていないといけないので、権変認可を迎えた後は、なかなかそこから追加で特定譲渡的な保留床取得というのは難しいかなと思っております。

ですので、今、赤はまさしく組合設立認可から権利変換計画認可までの間の調整でございますので、この中でも十分、追加取得というのは検討が可能な期間かなと思っております。

○林委員長 そしたら、次回から、赤はもうほぼ決まったので、次、ブルーのところは黄色ぐらいで、まだ余地があるところがブルーとか、まあ、今はやりの緑でもいいんですけど。何か色分けで、黄色になったら相当、我々のほうもいろんな進捗のところにも注視しながらいかなくちゃいけないという形になるんですかね。別に色の強弱じゃないんですけども、分かりやすいかなと思って。

かなりこれは時系列でまとめていただいたんで、すごく分かりやすく、もう赤になったら厳しいんだなというのが、委員の皆さんはもう体感して。今ブルーだけど黄色のところはもう瀬戸際というやつなんですよ、きっと。区の公共施設を1か所、区内で1か所整備するんだったら、今頑張らずして、いつ頑張るんだと。それが外神田一丁目と九段下になって、飯田橋中央はあるのかな。あんまり、ないか。

○春山副委員長 ない。

○林委員長 土地がないんだからね、保育園のところじゃないんで。この2か所、外神田一丁目と九段下の開発の公共施設だけは相当注視して、何というの、調査研究しなくちゃいけないというのがこの資料から分かったということ。

ほかに。どうぞ。いいですか。しゃべり過ぎたかな、僕が。

○春山副委員長 違うところ……

○林委員長 どうぞ、違うところ。春山副委員長。

○春山副委員長 日本橋川のにぎわい創出に向けた検討が東京都のほうでスタートしたというご報告だったと思うんですけども、これ、区の、今、委員長のお話にあった九段下の再開発も含め、この日本橋川沿いのこれからの整備というのを、区として都のほうにどのような形で提言なり申入れなり、区の課題であるとかということの説明されているのか。この後また、検討の報告会、報告書はいつ頃開示されるんでしょうか。その2点についてお伺いさせてください。

○前田景観・都市計画課長 ただいま日本橋川のにぎわい創出に向けた検討会のところについてご指摘を賜りました。私、区の中での事務局を務めていますので、ご案内をさせていただきます。

具体的にまだ、いつ頃に何を発表といったところまでは、まだ公表といった段階には至ってございませんが、そうした方針等を定めていくということは、先ほど担当課長のほうからご案内させていただいたとおりでございます。また、この中では、私どもとしても、にぎわい創出に向けた取組のほかにも、やはり環境改善の視点であったり、統一的な景観の視点、様々に私どものほうからも先方のほうに投げかけていかなければならないというふうに思っております。

つきましては、こういった段階で詳細なところまでご案内できるかということところは、今後できる限りご報告をしまいたいというふうに思いますけれども、庁内で取りまとめを行いながら、東京都と連携を取り、また中央区との動きにも合わせながらこの検討を進めていきたいというふうに考えてございます。

○春山副委員長 この検討会の目的のところ、親水空間と景観と今後のまちづくり、川沿いの今後のまちづくりに関する事項。3番目が環境改善、今、課長が申し上げた環境改善というふうになっていると思うんですけども、これ、この日本橋川の水質改善のところ、とても課題だというふうに、多くのところから意見が今までも出ていると思うんですけども、この水質改善に向けた取組は、千代田区側として東京都にどういう申入れをされているんでしょうか。

また、この水質改善の問題は合流式下水道の問題だと思うんですけども、これ、千代田区の中の日本橋川沿いからも雨天時に排出されているというような、何か調査みたいなのはされているんでしょうか。

○前田景観・都市計画課長 すみません。ちょっと現状の水質のところについては、ちょっと具体の担当でない中で恐縮なんですけど、概括的にご案内をさせていただければというふうに思います。

ご案内いただきましたように、なかなかこの日本橋川の水質をよくしていこうとなったときには、やはり開発を契機ととか、あるいは機能更新を契機に、ますの工夫とかを行

っていかなければ改善していかないといったのも事実でございます。また、この部分につきまして、私どもも世論調査等で状況を把握する限り、やはり一番はこの臭いの問題だったり、水質に関わるところのご意見を頂戴しているといったところでございますので、ここをよりよくしていこうというところで、東京都も連携を図っていきたいということで、要望を投げかけていっているといったところでございます。

具体的にどういったことができるかといったことにつきましては、具体の施策といったところになりますので、現段階ではなかなかお示しすることはできませんが、具体的な取組も含めて検討してまいりたいというふうに考えてございます。

○春山副委員長 ありがとうございます。下水道管の部分分流だけでは相当な年月がかかると思います。日本橋川の水辺の再生というのも平成20年ぐらいから議論されて、いまだに解決していないと。これから部分分流をやっていたとしても、やっぱり10年とかそのくらい下水道の整備をしていかなきゃいけないと、かなり時間がかかる。そこまでこの日本橋川の水質改善というのを、やっぱり機運的にもう少しきちんと高めていく必要があると思います。

ニューヨークでも2016年の時点では、もう、脱、下水道管だけに頼らないで雨水マネジメントをちゃんとしていくんだというところで、グリーンインフラが二千数か所も9年ぐらい前に整備されている。ポートランドも同じように、全米一汚い川ということから解決をしていかなきゃいけないというんで、早い段階から道路整備に合わせて雨水マネジメントのレインガーデンを造っていくというような取組をして、まち全体で環境政策をやって、それが結果として、住む人たちも、過ごす人たちも、よいまちになって、視察も多いまちになってきているというところで、やはり下水道と下水道局だけに頼り切るのではなくて、隣接する地域も含めてきちんと雨水をマネジメントして、できるだけ脱下水道、雨水排水を減らす。これからの気候変動の中で、どのくらい豪雨が来るかというのはやっぱり予測ができない中で、下水道の排出量だけに頼るのではないまちのつくり方というのを、やっぱり千代田区としても東京都に積極的にもう申し入れていく必要があると思います。

そのときに、民有地に頼るということもあるけれども、道路の下水の排水というのが一番問題なわけですよ。そういう意味で道路整備と併せて、本当はグリーンインフラ化であるとか、道路に、排水溝に水が流れ込む時間を長くする仕組みというのを、本来であれば道路整備も一緒に考えていく必要があると思う。そういった意味で、道路の整備の仕方というのも今後考えていく必要があるんじゃないんですかというのが先ほどの質問にもあるんですが、その辺についてどうお考えでしょうか。

○藤本環境まちづくり部長 日本橋川の水質の関係ですけれども、まず水質の関係ですけれども、私が去年4月に来まして、もう雨の降った後、こんなに臭いがするののかというのは、これは肌で感じまして、その点、やっぱり東京都の人たちも、職員もそこまでやはり認識していなかったと思うんですね。そこはかなり強く公の場でも伝えていきますので、非常にそこは理解を得ているのかなと思っています。

やっぱりそこで水質をどのように浄化するかというのは、今、委員がおっしゃったように、やっぱり一番大きいのは下水道管の越流水が入り込むことですので、それを早めに改修してもらいんですけども、やはりこれだけ大規模な複雑な社会インフラの中でやるとい

うことですので、かなり時間がかかっているのは事実でございます。

そこで、昨年の2定、3定でも答弁させていただきましたが、グリーンインフラというのはやはり重要だというふうに認識しておりまして、その点、グリーンインフラの整備を進めていく、東京都も30か所を今年度中にやると言っていますので、それに応じて我々も進めていく方向で今検討しているところでございます。そういった中で、グリーンインフラの国を含めた民間も入った研究会にも入りまして、これから勉強をして、人材も育成をして、そういった取組をして、世田谷区などがやっているように、少しでも下水道に負担をかけない仕組みというのをいろいろ研究していく必要があるかなというふうに考えていますので、我々にできる取組をしっかりと着実に進めて、早く水質改善を進めていきたいというふうに思っています。

○春山副委員長 ぜひ、首都東京の中心である千代田区こそ、こういう環境政策をきちんとやっていくという姿勢と、日本橋川の水辺の再生をやっていくのであれば、やっぱり一刻も早く水質改善というのに行政を挙げて取り組んでいただきたいのと、あとやっぱり区民の人たちも、雨水がそのくらい水質に影響しているという認識がそんなにかないのかなと。合流式下水道の問題と、きれいにしようなんですけど、雨水マネジメントと雨水管理をもっと皆さんが意識を持っていくということもすごい大事だと思うので、そういう啓蒙も含めて積極的に取り組んでいただきたいと思います。

○藤本環境まちづくり部長 今のご指摘の、下水道の雨水マネジメントという点も今ご指摘いただきましたので、早速、下水道局とも情報交換しながら、ちょっと量で示せるのかどうか、それが調査して分かるのかどうか、その点も含めてちょっと協議をしていきたいというふうに思っております。

○林委員長 はい。

ほか、委員の方。小枝委員。

○小枝委員 すみません。

○はやお委員 どうぞ、僕はいいよ。

○小枝委員 ちょっと1点だけ。いい質疑だと思うんですけども、ちょっと1点聞いておきたいのは、かなり大型の容積緩和のオフィスビルがたくさん建っていますね。下水道という、下水道のインフラ、キャパシティーという意味で、これはどうなっているのかなと思うところがあるんですけども、以前は、丸の内マンハッタン計画なんていうのが出されたときには、いやあ、もうインフラがもちませんと。なので、東京都としては駄目ですと言っただけけれども、何ですかね、そういう交通とかもいろいろ乗り越えるようになって、キャパが増えても耐えられるようになりましたという、一応表向きはそういうことになっていると思うんですけども。

ただ、実際考えられないような床面積が、特に東の方向にいっぱいいっぱい出てきていて、日比谷ミッドタウンも、これ、そうですけれども、これから三菱地所の大きな390メートルもそうですよね。現実、インフラとして、ちょっと、直、関わらないかもしれないけど、どうやって乗り越えているというか、帳尻を合わせているのかなというところは。聞くところによると、基本、夜間はあんまりトイレにみんな入らないから、夜間を利用するようにして、昼間は使わないようにしているんだという人もいますよ。本当はどうか。まだまだ大丈夫、いけるのか。ちょっとどうなのか、知っていたら教えてほしい

なと思います。

それと、雨水が結局越水しちゃうわけだけれども、もうこの30年でかなり雨水をトイレとかを流す水として使うようになってきているんだけど、その点についてもどのくらい、本当は千代田区役所でもそういうのをやればいいのかというふうに墨田区の保健所の村瀬さんが区長におっしゃったんだけど、そうならなかったと言っていましたけど、当時は。今どのくらいその辺も受容されるようになってきているのか。ちょっと非常に確かに私も世田谷区を見に行ったんですけど、そういう地べたが吸い込んでいくというのは非常に、そういうインフラを造ることはとても大事だと思うし、そういう方向に行くんだろうと。東京都もやります。一方で、大型の容積緩和をしたことによって、何とかな、何となく帳尻が合わないような気がするんですね。どうやって合わせているのか。工夫をしているんだしたら、答えていただきたい。

そっちの。あれっ。えっ、何で。どうしてそっちへ行っちゃうの。

○加島まちづくり担当部長 私でいいですか。

○小枝委員 いいです。

○加島まちづくり担当部長 すみません。まず先ほどのお話は、下水の水を川に流さないというのが1点。これは大事なことで、それを抑制しようよということだと思うんですね。今、小枝委員が言われたのは、もともと大きい建物の下水をどう処理するのか。それは下水だから、川に流さない、下水の本管に流せばいい……

○小枝委員 川に流れるというかね……

○加島まちづくり担当部長 ええ。ちゃんと下水の本管に流していくというのが基本だと思うんですけど、それ以前に、本管のほうにも、ある量は流さないという工夫が必要だといったようなところだと思います。

この建物に関しても、雨水の調整槽だとか中水利用だとか、あとは、今やっているかどうか分かりませんが、10階の食堂で出た排水、それをためてきれいにし、我々のトイレの流しに使っているんで、ちゃんとこの建物もやっています。私、すみません、担当しましたので、それは。

そういったことをやりながら、大きい建物でも、先ほど、雨水と雑排水ですよ。トイレと雨って、また違うじゃないですか、もともと。今、下水に入るときに一緒に入れちゃっているんで、だから、下水のほうには雨水のほうを入れれば、まだ雑排水を入れるよりはきれいという形なので、そういった、先ほど分けるのにまだまだ時間がかかるよねといったのが副委員長のお話なので、そういった工夫もしながら、なるべく流さない、また、流すとすればきれいな水にして流すといったような工夫をどんどんしていかないといけないかなと。ただ、やはり下水、汚水というのはどうしても出てくるものですので、それをいかに下水の本管にも量を流さないという工夫は、いろいろと検討していく必要があるんだろうなというふうには思います。

○林委員長 はい。では、部長。

○藤本環境まちづくり部長 今のご質問、答弁に追加ですけども、具体的には、新しい開発であればビルピットを設けたり、あとは貯留槽を設けたりしている場合がほとんどでありまして、その点、越流水が発生しないようにしているのが一般的だというふうに認識しています。

例えば、ちょっと名前を忘れましたが、新しい開発では、貯留槽に下水をためておいて、そこに熱交換をして暖房に使うとか、光熱水費を下げるとか、そういう様々な新たな技術を使って新たな温暖化対策をしているという例もありますので、今の新しい開発ではもうほとんどがそういう形を取っているということで、下水道局がやっているインフラ整備というのは、まさに過去に合流式で造ってしまった下水道管を整備しているという状況で、かなり最近急ピッチでやっているということでございます。

○林委員長 はい。よろしいですか。

では、本日のやり取りを踏まえて、予算のときに確認していきましょう。

それでは、報告5が終わって、次に（6）日比谷ステップ広場に関する質問について、執行機関からの説明をお願いいたします。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 それでは、日比谷ステップ広場に関する質問についてご報告をいたします。

環境まちづくり部資料6をご覧ください。ファイル番号で言うと10番をご覧ください。本件に関しましては、令和6年12月19日の当委員会で、はやお委員から資料要求を頂いております。まず日比谷エリマネ社ですが、公共施設の無償貸付けを受けた上で、民間活力によりイベントを実施したり、商業施設の出店等により地域のにぎわいを創出するとともに、こうした事業から得る収益によって、当該公共施設の管理や修繕、更新等を行う役割を担っております。

この管理修繕更新等に関しまして、本日の資料、項番1では、二つの長期修繕計画について記載をしております。

まず1点目です。丸の1ポツ目、30年長期修繕計画につきまして。こちらは平成27年3月に日比谷エリマネが設立された際、同年6月頃に同法人を区が都市再生推進法人に指定する際に提供を受けたものです。こちらの資料では、竣工後30年までの修繕費の総額として、資料に記載のとおり約8億円が見込まれると試算をしております。この金額を1年当たりにならすと約2,700万円ということになります。

続いて2点目、50年の長期修繕計画についてご説明をいたします。こちらは平成30年2月に建物が竣工した後、施工した建設会社が実際の設備や建築の修繕費等の積み上げを踏まえて作成したものとなっております。そのため、竣工前に作成された30年計画よりも精度が高くなってございます。こちらの資料では、竣工後50年までの修繕費の総額として、こちらに記載のとおり総額約23億円が見込まれると試算しております。こちらは金額を1年当たりにならすと約4,700万円となります。昨年の第3回定例会の本会議では、この試算に基づきまして、まちづくり担当部長が答弁を行っております。

以前と直近における説明では、参照する資料、そして試算の時期が異なるため、修繕費の差異が生じてございます。どちらもその時点における相応の根拠をもって積算が行われていると認識しておりますが、今回この金額が上振れしている要因の一つとしては、建築工事費の上昇傾向が続いていること等も挙げられるかと考えております。

次に、資料の項番2、資料提出の経緯についてご説明いたします。百条委員会による調査の過程の中で、区は令和2年7月22日に区議会の議長から、追加の資料要求として記録提出請求書を受領しております。この際、貸付に至る詳細な経緯・経過について、当エリマネの当初の収益予測を踏まえ、資料を添えて明らかにすることが要求されております。

資料下段の「参考」に記載した経緯のとおり、30年の長期修繕計画は、平成28年6月23日に日比谷エリマネ社と基本協定、使用貸借契約を締結する前に区が受領しているため、百条委員会の指定する資料に該当するものとして議会に提出しております。

一方で、50年長期修繕計画は、先ほどご説明したとおり、建物の竣工後に作成されており、また、貸付に係る日比谷エリマネ社との基本協定、使用貸借契約を締結してから約4年が経過した後に区が入手しております。そのため、本件の貸付に至る経過や経緯に該当しないため、議会には提出をしておりません。

資料のご説明は以上となります。

○林委員長 はい。説明が終わりました。

どうぞ、はやお委員。

○はやお委員 初めての委員の方もいらっしゃるんで、ここのところにつきましては、令和2年のときにNHKのテレビニュースで、結局は本来抽せんで買われる住戸が事業協力者住戸ということで変わっていたと。マスメディアさんのほうは、何かといたら、総合設計制度による、このことについては、本来であれば家族が買うということは普通は差し控えるという内容だったと思います。その事業協力者住戸が、夫人である、前石川区長の、前区長の奥様が電話を1本かけて、それが抽せんの住戸から事業協力者住戸になったと。

最初のうち、総合設計制度だから、千代田区的设计制度でやると、壁面後退が都のよりも若干押さなくて済むと、利益があるということだけど、それだけで事業協力者住戸にするわけがないと。で、なぜだ、なぜだとやってきたわけですよ。

そしたら、経緯・経過からしたときも、一つは、例えば密接な関係があって、ご長男が持っていた、については、さくらタワーのほうの容積が非常に高くなっていると。それで地域貢献の千代田区のものを提供したから高くなったという話にまでなっていた。それは事実ですよ。事実経緯。

それでありながら、これでも足りねえだろうという話の中で日比谷のところの話が出てきたと。それが区の土地であったら、今試算したら、確かに区道を寄せたから、その広場は資産価値がなかった。それは当たり前です。区道は売れないから。売っちゃ駄目だから。でも、財産の普通財産に換えたら、土地だけで幾らかといたら、225億だったんですよ。そして、全く、競争入札であれば分かるんですけども、建物自体は三井不動産が何らかの形で建てて、外郭で建てていただいて、30億という建物がうちの資産になっていたんですよ。つまり255億の建物がなっていたと。

さあ、この辺のところはどうなっているんだという話になって、結局は無償貸付けでしていたということで、何でそうなっていたんだといったときに、違法ではないとよく言うんですけども、違法ではなくても、結局我々は分からなかったんですよ。首脳会議という普通のルールにもかけずに、そしてまた議会にも全く報告されずに、これじゃ全く何も我々としては判断ができないじゃないか。

それで、石川さんがある人に言ったらしいですよ。はやおに、あいつは民間開放がどうだこうだと言うんだったら、このすばらしさを説明してやれと。決まってから説明したら駄目なんですよ。決める前にこのすばらしさを説明したなら分かりますよ。していないんです。

という話の中で、何が問題かといったらば、結局はある時期のときに、6,200万、

6,700万、確かに年間で結局は税引き後の純利益が6,200万、6,700万という時期になったんです。それで、コロナのとき確かに減りましたよ。でも四千何百万、4,000も切ったときもありました。けども、今もまたV字回復しています。

ということからしたときに、これについての試算はどうだったのかということについて100条でも確認を取った。そのときに説明があったのが、30年の長期修繕計画ということの説明していただいたんですが、なぜ50年の修繕計画が、ここで見ると令和2年7月から8月頃に50年の長期修繕計画を入手と書いてあるんですよ。なぜそれについて、そんなに精度が高かったら、それを説明しなかったのか。そこのところをお答えいただきたい。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 この百条委員会に向けた資料を用意する中で、この50年の長期修繕計画も入手したものだということに認識しておりますが、先ほどご説明したとおり、この平成28年6月23日に区が日比谷エリマネ社と基本協定、また使用貸借契約を締結したまでに至る、その経緯に該当する資料ということで、当時、区議会のほうから要求があったというふうに考えております。そのため、この入手の時期を考えても、この契約や協定の経緯の中にはこちらは該当しないということで、提出をしていないといった次第です。

○はやお委員 それもよく意味が分からないんですよ。精度が高けりゃ、それを出すのが普通だと思います。それで、エリマネ社が出してきたと言ったって、しょせん、エリマネがやったって、日建設計か、あそこのところの資料もプロパティ確認をしたら日建設計が作っているんですよ。そりゃあなたは知らないのかもしれないけど。

ということからしたら、上流にある計画を立てるのは日建設計が立てるんですよ。それで、確かにこの50年の修繕計画を立てたのは、鹿島だかどこか分からないですけども、やったのかもしれない。だけど、何で、じゃあ、そのとき、分かったところで、経緯としてやらなかったのかということを知っているわけですよ。それと、30年から何で50年に変えたのかということなんですよ。お答えいただきたい。

あと、言っておきます。契約は20年ですからね。20年契約で、何で50年の機能更新まで、誰が承認したんだということですよ。で、100条で言っているんだったら、そのことを本来であれば報告しなくちゃいけないんですよ。お答えいただきたい。

○榊原翹町地域まちづくり担当課長 貸付期間20年ということですが、それぞれ、以前の30年、そして50年の長期修繕計画については、区との協定や使用貸借契約のためにつくられたものではなく、それぞれの作成者が長期修繕のタイミング等を勘案して作成したものだということに認識しております。

また、30年や50年を目安に大規模修繕が行われる施設もあるという判断の下、それぞれ作成者がこの期間を設定したものと考えております。

○林委員長 あの、何かずるずる行っちゃうとあれなんで。この30年長期修繕計画というのが策定された日付と、50年の長期修繕計画を策定した日付、そして、区のほうにいつというのは、普通に考えると、すぐもらえるような気もしないでもないんですけど。

○はやお委員 出さなかっただけ。

○林委員長 要求しないと来ないだけ。本当に区の手元になかったの。

○はやお委員 いや、入手しているんです。

○林委員長 入手している。

○はやお委員 入手と書いてある。

○林委員長 入手したのは令和……

○はやお委員 それも曖昧に7月から……

○林委員長 だから令和2年でしょ。策定した日付というのを確認、もう一回、何か平成30とかなんとかと言ったような気がしたんですけど。それぞれ計画策定日というのをまず確認。

○はやお委員 6月頃としか書いていない。で、令和2年7月から8月頃としか書いていない。あり得ない……

○林委員長 どうぞ。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 すみません。それぞれ作成された時期までは今手元で明確には確認ができないんですけども、30年の修繕計画については、この27年6月頃に、作成された後に受領しているといったところです。

○林委員長 すぐ、このときは来たんだ。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 ここは、タイムラグはそこまでないというふうに考えております。

また、令和2年7月8日に50年長期修繕計画を区が入手しておりますが、こちらについては平成30年2月1日に日比谷のステップ広場等が竣工し、引渡しをされた後に、建設会社から日比谷エリマネのほうに資料としては提出されていると。それを後に区が入手したという流れになっています。

○林委員長 平成30年の、2018年2月には策定されていた計画というのでいいんですよね、50年。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 先ほど冒頭申し上げたとおり、明確な作成の日付までは、ちょっと今現在、手元では確認はできないんですが。

○はやお委員 入手は……

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 入手をしたのは、あくまで令和2年の7月から8月頃といった……

○林委員長 ほかのやつも、ごめんなさい。何か25年、20年なのに何で50年なのかというのは。

○はやお委員 あ、それぞれ。答えていない。それはそうなの。はい、いいよ。

○林委員長 いいの。

じゃあ、はやお委員。

○はやお委員 結局そういうことだったら、百条委員会のときにきちっと課長が答えるべきなんですよ。明確に答えているんですからね。もうこれはないねと僕も確認しているんですから。それは何かといたらば、無償貸付けをしたときに、これだけのものが利益があるかないかというのは最大のキーポイントなんですよ。

いいですか。読みますよ。これがやっているのが2020年8月26日、企画総務、百条委員会に切り替えて報告したときですよ。そのときの担当課長が、この支出の中で広場部分の長期修繕の積立金というものを見込んでおりまして、これが2,050万と言っているわけですよ。確かに、最後、下のほうに書いています。8億円ぐらいで30年間です。

かかります。だから2,700、ごめんなさいね、2,700というのかもしれない。でも、当座の計算なんかはさらに低いんですよ。でも、それを百条委員会で答弁しちゃっているんですよ。それが8月26日。もしあなた方が言っている、その令和2年は2020年の7月から8月ですよ。その後をやっているんですから、入手しているんだったら、それを答えなくちゃいけないんですよ。じゃないんですかと、俺は言っているわけ。

だから、これを一生懸命、本会議でも、悪いけど、加島部長が答弁しましたよ、この4,700万だと。4,700万だと。勘弁してくれと、加島さんも再質で言ったら勘弁してくださいと言ったよ。私も勘弁してくださいよと言いたいよ。何を信じていいの。虚偽答弁になるんですよ、これ、両方とも。どちらが正しいのかをあなた方が証明しなくちゃいけないんですよ。

でも、ただ、ここのところでは、50年の修繕ですら、令和2年、つまり2020年7月から8月頃に入手していて、ここの答弁をしているのは8月26日ですから、おかしいだろうと僕は何度も言っているわけよ。答えられたじゃないですか。後で付け加えたんじゃないんですかと思わざるを得ないわけですよ。

それと、50年の修繕なんていうのはあり得ないんですよ。公共施設のほうの考え方についてはガイドラインでちゃんとうたっているんですよ。それは何かといたら、30年で大規模修繕をして、60年間もたせるという考え方があるんですよ。それは自分の公共施設をやるときの修繕の考え方なんですよ。50年なんていう計画は一つもどこにも書いていない。放っばらかしたら50年もつのはぎりぎりですよというのはあなた方が議論しているんですよ。でも、30年の長期修繕をしたら60年もたせると、自分たちがガイドで書いて言っているんですよ。それだっておかしいんですよ。これをもらったら、これについては誰の建物ですか。もう一度聞きます。この建物は誰の建築物なんですか。お答えください。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 こちらの建物に関しては、区有財産ということになります。

○はやお委員 ということは、平成26年3月にやっている千代田区公有財産白書という中に、あなた方はそういうふうに書いているんですよ。何年間でもたせるかというために、これを長期的にもたせるために、30年間に結局は大規模修繕をして60年もたせると自分たちで言っているんですよ。だから、私はあえて、このときの百条委員長でありながらも、20年の契約でも30年という大規模修繕の計算をするのはしょうがないなというふうに思って受け止めたわけですよ。それがいつの間にか50年と、司法の場でもいいかげんなことを言って――あ、いいかげんかどうかわからないよ。そういうふうに言って、何を我々は信じたらいいのか。

それでまた僕がこういう質問するでしょ。そうすると、自分の答えにならないから何度も質問するんだと。違うんですよ。答えていないんですよ。だったら、これについてはどういうふうな考え方。自分の公共施設でありながら、自分で白書で考えながら、全く違う結論で言っているわけですよ。人が出したものをそのまま出したんですか。普通であれば入手して時間がかかっていけば、いや、うちの考え方からしたらこういうことで、60年で計算してくださいというのが当たり前じゃないですか。詭弁なんですよ、全部が。自分たちの都合に合わせてつくっているだけなんですよ。お答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 すみません。事実関係をちゃんとしっかり述べさせていただきます。

○はやお委員 うん、言ってよ。

○加島まちづくり担当部長 私も担当部長で、100条の資料だとかを確認しながら提出させていただいていますので、そのときに、令和2年7月から8月頃の、4,700万でしたっけ。

○はやお委員 4,700万。

○加島まちづくり担当部長 今、手元にあるんですけど、この資料に関しては、正直私も見ていないんです。担当課長から、こういうのがありますという話も私も聞いておりませんでした、正直なところ。だから、こういった資料がその時点で、8月26日の委員会、その時点であるということすら私はちょっと知らなかった。これは事実です。別にそれで言い訳をしようとかそういうことではなくて、私が確認していたのは、この、多分これが、もう見ていただいた。

○はやお委員 それ、そうそう。

○加島まちづくり担当部長 はい。これが大本の。

○はやお委員 それ、100条に資料提供された。

○加島まちづくり担当部長 はい。私もこれということだと思っていましたので、この計画になったんだなというふうにその当時は思っていたというのは事実です。

それで、これをじゃあいつ知ったのかというのは、別に言う必要はないのかなと思うんですけど、その後、こういったものがあつたといったのが、もう、1年以上たってから、こういうのがあるんだねということになりました。

なぜ50年かというのは、この資料自体が日比谷のミッドタウンと、全体的に50年と作った資料だというふうに聞いています。要するにゼネコンが、我々の区有施設だけではなくて、ミッドタウンと併せて作って、その区有施設のみを抜いて出したということなので、我々がこの50年でやってくれたとか、60年でやってくれたとかといった資料ではないというのが事実です。

先ほどの2,050万のやつに関しては、私もこの資料しかちょっと見ていないんですけども、4,700万の資料に関しては、建物に設備機械だとか、こういったものが使われているよといったようなのが、詳細ではないんですけど、結構、部分的に分けてやっていると。要するに2,050万円の金額よりも4,700万のほうが緻密に、どんな建物で、その中にどのような設備があつて、耐用年数がどのぐらいで、幾らぐらいかかるという積み上げをしてきたということで、本来こういうふうにするべきものなので、区の施設も長期修繕だとか、LCCですか、そういったものはこういった形で出していますので、そういったものに沿ったもので出てきたんだなというふうに思っております。

したがって、申し訳ないんですけど、事実関係だけ言わせていただくと、ゼネコンがミッドタウンと併せた、我々の区の施設も併せて50年の計画の中では毎年どのぐらいかかりますよといったようなのを出してもらったと。そうすると、年間ベースで約4,700万ぐらい積み立てていかないと成り立ちませんよといったものがあつたので、このとき、この後から見させていただいたときに、今の収益ですか、はやお委員が先ほども言われましてけど、6,000万ということであれば、まあ大丈夫なのかなといったような印象を

受けたといったようなのが事実でございます。

すみません。令和2年7月のときに、じゃあ、これが分かっていたら出したほうが、我々としては多分6,000万収益を上げているのであれば、4,700万、2,050万円よりも、4,700万かかっているから、このぐらいかかるんですよという説明が、そのとき分かっていたらこっちを出したほうがよかったのかなというふうには思っているんですけど、一応事実関係はそういったところでございます。ちょっと答弁になっていないかもしれませんが。すみません。

〇はやお委員 であればですよ、私はその2年間、区長選に落ちましたから、いなかったんですよ。けども、これは組織と組織の継続ですから、これに変わったということを報告するのが誠実な対応じゃないんですか。

何を言いたいかというと、財務上の怠る事実というのがあるんですよ。それだけのことが利益が上がっていたら、変えなくちゃいけないということですよ。でも、4,700万としたってですよ、1,000万ぐらいは返せるわけですよ。でも、今回のことを言うわけじゃないですけども、最終的に覚書になっていますよ。つまり何かといたら、これはまたご本人がいるところでしっかりとやりますけれども、結果的には何かといたら、覚書をもって、これについてはどこにこの利益が帰属するかということを、覚書でお互い、樋口さんも判こを押して認めたということですから。そのところの反省がなくしては、私は行政の信頼ってないと思いますよ。

それで、今、50年と言いましたけど、50年たったら建て替えですよ。機能更新ですよ。そこまでうちがやると誰が決めたんですかという話なんですよ。そのところについて、やるに際して、そのことについて、ほんと覚悟を持ってスタートするとき、話し合ってきたのかということなんですよ。何にもやっていないんですよ。それだから、こうやってまたいいかげんなことを言うわけですよ。ありましたから、これはどうですか。じゃあ、自分たちの考えのところと、その公共施設を修繕していく計画も合っていない。それと、あとお金は利益が上がっているにもかかわらず、それっ放し。たまたまコロナで若干しょうたいした、今、利益基調ですからね。5,000万は必ずいっていますからね。4,700万だなんて言ったって、機能更新で建て替えるなんていう発想は、あの店舗を福祉に資する千代田区としてプライオリティーとしてやる事業なのかということなんですよ。何のためにやるんですか。三井不動産のためにやるんですか。そのことを議論したんですか。

それで、利益が上がっていると百条委員会であそこまで言って、区民に対して毀損しているまで言ったにもかかわらず、あなた方は何もやらなかったんですから。それで元区議会議員の女性のOGから言われて、恥ずかしいですよ、私は。こんなことになるということについて指摘されて。それも、裁判長が自ら坂田副区長を呼んで、出頭してもらって対応したという話じゃないですか。そのこともやりますけれども。

このところは、僕はそんな言い訳を言うんではなくて、反省すべきことを弁を言うべきだと思いますけど、いかがですか。

〇加島まちづくり担当部長 反省というか、いろいろと日比谷に関しましてはご指摘いただいたところがあるかなというふうには思っています。ただ、我々まちづくり部隊として、新たなエリアマネジメントの創出とエリアマネジメントをああいいう形でつくったというこ

とに関しては、これは言っているのかどうか分からないですけど、裁判でも、国の新しい試みで、国のほうも評価していますといったようなことも陳述させていただいております。我々としてはそういった日比谷モデルとしてやってきたことについては、間違いではなかったというふうには思っています。ただ、途中の首脳会議だとかそこら辺のお話に関しては、当時もちょっと答弁させていただきましたが、しっかり対応すべきところはする必要があったのかなというふうには、今もそれは思っております。

○はやお委員 あかね、結果的にはそうなのかもしれない。けども、何度も言いますよ、違法でなければいいという問題ではないんですよ。手順・手続きこそが行政が守らなくちゃいけないことなんです。そして、デュー・プロセス・オブ・ロー、つまり、もしケーキを半分に切るときに、どういうルールをつくるかといったら、私が切りますからあなたから選んでくださいと、そのルールが大切なんです。今、何かといったら、私が切りますから私から取るというやり方なんです。それじゃ、みんな多く取っていっちゃうに決まっている。半分なんて分からないんですよ。

そのルールをきちっと守っていく中に、千代田区はしっかりしているんだな。もし自分の意見としても違っても、ルールを守ったなと分かるわけですよ。でも、加島さんが言っていることは、ルールは破ったけれども、よかったでしょ。違うんですよ。ルールを守らなくちゃ駄目なんです。行政は、そこを強く言っているんです。

それと、私が言うのは、あなたが答弁したところも言うつもりはないですけども、再質したときに、区の収益を毀損しているんじゃないんですか。あなたは明確に答えたんですよ。「区の収益は毀損しておらず」。だから、そここのところについては反省する必要があるんじゃないんですか。僕は、でも、あなたの責任だとは思っていませんよ。やはりこの経営的判断をする人たちの問題だと思っていますよ。場合によっては樋口さんの問題だと思っていますよ。それは何かといったら、この100条調査が不毛な議論だとまで言われたんですから。僕はその新聞を見たときにすごく怒りを感じましたよ。真剣に一生懸命やってきたものに対して、あんな言い方は幾らなんでもねえだろう。だから責任を俺は追及しますよ。私は追及しますよ。

あなた方でも、こうやって隠蔽、隠蔽なんです。全てのことが。これが都合が悪くなってくるから、こうやっていく。でも、司法の場でも一つ結果が出てきたことに関して、いま一度聞きます。あなたはどう思っているのか、お答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 先ほど申し上げたとおり、エリアマネジメントの新しいモデルとして、日比谷モデルという形でまちづくりとして成り立っているというふうに認識しております。また……

○はやお委員 そのことを言っているんじゃない。手順・手順のことを言っているんだよ。

○加島まちづくり担当部長 手順・手順に関しましては、過去の100条でも、当時の証人ですか、ちょっとどういう立場だったかあれですけども、ルールの的には特に問題はないけれども、やはり手順・手順の一部分の中で、私としては、首脳会議だとかそういったところは、報告、協議するべきだったというふうな答弁もさせていただいたのは事実でございます。

裁判に関しては、結果として、我々とエリマネが考えている、もともと考えていたところが、覚書ということで、そういった形で、別に否定するものではございませんでしたの

で、その覚書を締結したといったようなところですので、特にそれによって大きく何かが変わったといったようなことはございませんので、私たちの認識としてはそういったようなものでございます。

○林委員長 どうぞ、小枝委員。

○小枝委員 今日の資料というのは、正副レベルでは確認をして出していると思うんですけども、資料要求者がはやお委員ということだったと思うんですけども……

○はやお委員 見ていないよ、私は。

○小枝委員 この、何というんですかね、今のその覚書というのは、区が公式に判こを押して取り交わしたものですよね、エリマネ社と。で、令和2年で止まっているんだけど、ステップ広場に関する経緯ということからすれば、覚書という日程までちゃんと入っていないと尻切れとんぼだと思うんですね。なぜ住民がそれだけ区有財産のことを、20年契約で、いつの間にか、20年で本当は切れるんだけど、暗黙の了解で、多分つながるでしょうというようなことで50年の修繕にしましたみたいな話になっているけれども、実際は覚書を交わしたことによって、積立て分の費用も区民の財産として保全されますよと。区有施設も善意の管理者としてちゃんと管理させるようにしますよと。あと1点、何だったかな。まあ、そういう3点の約束事というのを、覚書を交わすことによって区民の財産が担保されたということなんですね。それが非常に重要な事項なので、ちゃんと区が判こを押したものをここで共有する必要があるんじゃないんですかということなんで、それはもう可及的速やかに報告すべき事項なんじゃないんですか。私がないときにしたんですか。していないのであれば、それは今の質疑だって、共有されないと、何が起きているかということが分からないと思うんですよ。そこはちゃんとやっていただきたいということが委員会運営上のお願いと担当部に対する要求なんですけれども。

区民から見ると、非常にこの話というのは異様に見えるんですよ。なぜならば、255億の財産が知らない間に使用貸借されていまして。実際、区有財産の取扱いとしてどうかといたら、高齢者の特養ホーム、高齢者施設だって保育園だって、必死で利用者の利用料をためながら払うようになっているんですよ。高い使用料を払っているわけです。コロナのときに安くしたりいろんな配慮はしてきたけど、そこはあくまで特別な配慮ということで。ところがここは、あうんの呼吸で無償にしまった。

で、当時の議長が、竣工しましたとお祝いのお披露目に呼ばれましたと。でも、何一つそういう報告はなかったそうですよ。こちら、千代田区さんから無償で貸していただいた。こんな立派な建物ができて、おかげさまでエリアマネジメントも非常ににぎやかにスタートしました。なんていう話は一切なく、区有財産がそこにあることすら誰も知らない。三井不動産は感謝もしていない。そういう何か親しき関係のずいずい関係の中でこう進んでしまっているということについて、区民のほうからはやっぱり相当な違和感を言われているんですよ。それを全く感じられないとしたら、千代田区の間感の中に、相当な、何というか、やっぱり不透明な開き直りのものを持っているなというふうに思うんですね。区民は、非常にこのことに対してはぎょっとしています。うん。

で、そこは、そう言って、「そうですね」というたまじゃないと思いますけれども、この丸投げ状態、要するに業界丸投げ状態でやっている。それをじゃあスキームと言うけど、じゃあそのほかのエリマネで同じことやっていきますかと言ったら、一切やっていない。そ

ういうスキームをつくったんだったら、正々堂々と、あのA、B、Cで4項目に分けているんですね。これがあの表の中で無償貸付けのどこに当たるんだといったときに、観光協会とか体協とかに当たるんですね。すごくそれも新たな一歩なんだけれども、その表の中には書き込まれていないんですよ。すごく公共の基準の中に位置づけられていない不透明な状態にあることに対して住民が心配して訴訟を起こしたことに対して、裁判長も非常に驚いて、何とか覚書でここはひとつ、もう時効だったんで、訴訟として本体を争うことができなかつたから、時効だけれども、これはさすがに区民はご心配でしょうということで、覚書をもって一旦どうですかというようなお話を、裁判長が率先してリーダーシップを取って、両方に。先ほどの話で言うと、区の側は、嫌だ嫌だ嫌だと言って、非常に嫌々をしながら、だったら説明に来なさいよみたいになってというようなことがあった。

そういったことを全部、一応共通の区議会、区民の資料として出していただきたいというをお願いいたします。

○林委員長 まあ、資料の請求になるのか。

○はやお委員 かぶっちゃうかな。

○林委員長 そうなんです。財産管理になるんで、政策経営部の所管に当たると。別に途切つつもりは全くないです。議論は大いに進めていただきたい。

あとは、資料について、ちょっとだけ弁明なり弁解なりですけど、従前は資料要求者と執行機関が、こんな資料でいいですかと、これは人によってはちょっとやり過ぎなんじゃないの、と。見えないところの非公式のと言っていたんですが、効率的な会議でなっていたんですが、新たな組織風土を目指している坂田副区長の依命通達によって、それもできないと。正副の打合せのときも、この資料じゃまずいんじゃないかと言うと、坂田副区長の依命通達によって、資料の改正を強要されたと文章を書かれても何ら保険が僕らにかからないから、出すがままに。先ほどの「反対派」というのも気になりましたよ、ワーディングで。だって、公式ホームページには「反対する住民」と書いてある。「派」と書くということは、それなりの母体がないとできない言葉遣いのはずですけども、そんなことを正副の打合せのときに言って、何とかハラスメントだとか強要されたと言われてもたまらないから、こういう平場のネット中継があるところで、皆様のご指摘のとおり、資料の変換をやったほうが時間の効率的かなと思って、特に意見はしてございません。

○小枝委員 うん。

○林委員長 そのほかで、これ、ただ、この委員会でやるべき事案なのかというのは、財産管理が入るんで。

○はやお委員 そうね。

○林委員長 どうなのかなというのは、経緯・経過のところまではいいですけども、どこまでお答えできるかというのは、別の場所かな。ただ、所管事務の調査の項目として入れるんだしたら、何か取り立てて、やってもいいのかなとは思いますが、資料の要求もちょっとやっぱり分かりづらいところもあるんで、詳しい方は詳しい。

どうぞ、春山副委員長。

○春山副委員長 今、日比谷のエリマネのページを見ても、組織体制とか決算書が出てこないんで、こういったものは区のほうで、27年に設立されてからの決算書というのは持っているらっしゃるんでしょうか。であれば、それを資料として出していただきたいと。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 決算書のほうは当然作成はされておりまして、毎年度、エリマネの活動の報告と併せて、こういった種々の状況についても区側に報告を頂いておりますので、そういった中で決算書の関係の資料は一通り頂いているところです。

○林委員長 それは提示していいんですか。委員会資料になると全部広まっちゃいますけど、エリマネジメンツのところは、外部に対して公表しているんだったらきっと出てくるんでしょけども、出しちゃって大丈夫なのかどうか。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 ちょっと開示を元からしているものではないので、エリマネ社のほうと少し協議をさせていただいて、その上で改めて対応をご相談させていただければと思います。

○林委員長 はい。

○春山副委員長 うん、そうですね。あと組織体制のところもちょっと表では分からないので、その辺りの資料もぜひお願いしたいです。

もう一点、2点目が、この日比谷のエリマネは、もちろん官民連携で新しいモデルとして、国交省のほうでもかなり事例として取り上げて評価しているのは認識しています。ただ、その上でとても気になるのが、そのエリマネといったときに、もちろん場所として日比谷であったり有楽町というのは来街者も多く受け入れるところではあるんですけども、区有施設を使っているという意味での、区民に向けたどういうエリマネを考えているのかというのがやっぱりずっと見えてこない。人によっては違うのかもしれないけれども、日比谷が身近な、ミッドタウンがすごい住民にとって身近な場所ですというようなプロモーションがされているかということ、そういうこともない。そこが事業者の利益誘導だけのエリマネになっているんだとしたら、区有施設を使って無償貸与して、その利益がマネジメントに上がっているということは、やっぱり区民に対しての説明がつかないと思うので、その辺、日比谷のエリマネがどう考えられているのかというのは、区としてどう把握しているのかというのは知りたい。

エリマネによって、区民に向けても、土地は持っていないにしても、区道を使っているからということもあって、一生懸命子どもたちを夏休みに誘致したりするようなエリマネもあれば、簡単なほうでは、もっと住民と一体になって区民のサービスを考えたりイベントを考えているエリマネもある中で、事業者さんによってどのくらい社会貢献をするかというスタンスが違うにしても、やはりこれだけの土地を使ってイベントをやったりするのであれば、そこはきちんと行政として区民サービスをどうするのかということを考えていくべきだと思うし、グリーンスローモビリティを走らせてみて、子どもたちが遊べるようにしてみるとか、そのエリア、エリアによってやれることもあります。国際映画祭もやっているんで、もう少し区民に対して還元していくということを事業者が考えるようなことを区から申し入れる必要があると思いますが、その辺はいかがでしょうか。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 日比谷のエリマネに関しては、やはり周辺に区民の方がいらっしやらないということではありますけれども、区の施設を使っているところで、区民向けの活動をやはりもっと推進しなければというような課題意識は強く持っているというふうに区と共有しております。その上で、直近だと区内の学校に声をかけて、あそこの場を活用してもらって何かの発表をしていただくとか、そういったことについても積極的に取り組んでいまして、今年度も九段中等教育学校をはじめ幾つかの学校が

あそこで楽器の演奏をするといったイベントを行っているところです。

この辺り、子どもの施策だけではないんですけれども、そういった、お子さんと一緒に保護者の方もあそこで楽しんでいただけるという観点からすると、子ども部と何かあそこをより活用できるような工夫があるかどうかということについては、区側も間に入って一緒に調整をしたり、より日比谷のエリマネが区民に貢献できるような施設として活用してもらえるよう考えていきたいというふうに思っています。

○林委員長 どちらからがいいですか。どちらからがいいですか。

○岩田委員 関連。

○林委員長 関連。岩田委員、どうぞ。（発言する者あり）

○岩田委員 いや、今の日比谷の何だ、使い方で、学校に使ってもらおうと。九段中等に使ってもらおうと。そんなのはもう、わざわざあんなところまで連れて行って、もう、使いましたよ、ほら、こんなに役に立っているでしょと。もう何か既成事実をつくるためだけの言い訳のためにやっているようにしか思えない。わざわざあそこまで連れていくんですよ。あんな不便なところまで。

○林委員長 「不便な」……

○岩田委員 それで何か、こう——いや、不便って、わざわざ九段からですよ。（発言する者多数あり）日比谷までと、あんなところまで移動して、ほら、使っていますよと。

○林委員長 「遠いところ」。

○岩田委員 言い訳ですよ、そんなの。

それに、さっきも決算の話がありましたよ。決算をちゃんと見ているわけですよ、区は日比谷の。だったら、それをおかしいと思わなかったんですか。あ、こんなにもうかっている。なのに何で、うちの敷地とかを使ってこんなことをやっているじゃないかと。でも、それでも、日比谷モデルとしてこんなにいいことをやったでしょという感じなんですかね。それを、何、こんなにもうかっていると、それ、そのときに分かっていたら、それは何とかしましたけども、分からなかったからと、開き直りですよ、そんなの。全然反省していない。これが千代田区の風土なんでしょうね、きっと。区役所の。

ちょっとこの後の予算決算、そっちのほうでも、ちょっと別の問題でどれだけ腐敗しているかというのはちょっと追及させてもらいますけども、今日はこの程度にします。

○林委員長 関連はありますか。あんまり関連っぽくありませんが、あんまりこの場で予算で追及と言われても困るんですけど、要は——あんまりこれは整理に入らないほうがいいのか。日比谷の収益の決算書というのは、まちづくり部だけでやっているのか、全庁的に共有されているものなのかとか、そんなものを、もしかしたら予算委員会に出てくるかもしれないので、ご準備をという程度でいいですか。要求まではなかなか、ちょっとそれも行き過ぎかな。そんな感じで。

今度は関連。岩田さんの関連。関連じゃない。はい、岩佐委員。

○岩佐委員 すみません。1点だけ聞きたいんですけれども、この50年長期修繕、これ、30年でもいいんですけれども、これは令和2年7月ということで、4,700万でしたっけ。そこからずっと今すごい工事費というのはどんどん上がってきて、下手すると、こんな金額じゃ済まないよねと。さっきはやお委員がおっしゃっていたけど、和泉小で最後だよと、もう本当に人手が足りなくなるんだよねというこの状況の中で、逆にこの修繕

計画の修繕の費用が賃料よりも上回った場合もやって……

○林委員長 賃料も上がる……

○岩佐委員 賃料も上がるといっても、この工事費の上がる上がり方のほうが、多分ちょっと多いんだけど、そこに関しては別にこの修繕計画のままで、区は、もしかかっちゃったから新たな要求をされるということは、今のところはないということによろしいでしょうか。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 今回の区側とエリマネ側での取り交わしの中では、区側に何か求められるというような規定はありませんので、一義的にはエリマネの会員の中で、もし修繕に関する経費のほうが上回った場合にどう対応するかということについては考えていただくこととなります。

○岩佐委員 その場合ですと、本当だったらこの値段だったらやるような修繕が、修繕がちょっと減らされるというか、簡易になるとかということころは、区としてしっかり、ここまではやってくれよと、この、まちの美化とかそういったことを含めての最初の協定だったと思うんですけども、そこはどういうふうに担保するといえますか、こちら側がチェックしたり要望を出したりすることのスキームになっているんですか。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 当然ながら、必要な維持管理にかかることについては実施していただく必要があるというふうに思っています、先々それをコスト面でどう対応していくかということころは、今後、修繕にかかる経費が大幅にかかってくるような場合は、その都度協議の必要があるかなというふうに思い出しますが、エリマネとしてはそれ以外にもにぎわいに資するような事業を行っておりますので、それに関する経費と修繕に関する経費、そのバランスがどうなっているか、併せて収益がどの程度今生まれているかということころを勘案しながら、それぞれどういったところコストを溶かしていくかということについて、エリマネ側と協議をすることになるかなというふうに思っています。

○林委員長 協議。

○岩佐委員 エリマネ自体は、その活動内容について今いろいろ意見がありましたけれども、活動そのものに対して経費もかかるだろうからという意義で、トータルでの支出バランスということを考えていかなきゃいけないんですけども、ただ、この工事費がどんどん上がっていく中で、やっぱりその都度、これはもう収支のバランスが崩れちゃったからよろしく願いますよというのであれば、もうかっているときはもうけは全部うちのものみたいなことになりかねない状況だったのが、そうじゃないときに、要調整ですといって、またここでアップするわけにはいかないと思うんですよね。

まだ、もうそういう収支のバランスが崩れることがあるかもしれない状況の中で、ある程度段階的に、こうなったらゴーね、この程度をもって、みたいなことをしっかり話し合っておかないと、結局それは向こうの言いなりになったんじゃないのという、そうじゃなかったとしてもですよ、場当たりに決めたことになっちゃうと、もう少し、じゃあ、あちらはあちらでちゃんと努力していただかないと、区の土地を使って、私たちに対してこれだけのことをやっていますよということを書いていただけるような、エリアマネジメントとして頑張っていただかないと、やはりそれは納得いかない状況になっちゃうので、事前にしっかりと話し合うことというのはある程度必要だと思うんですけども、いかがでし

ようか。

○榊原麴町地域まちづくり担当課長 収支のバランスが崩れる可能性があるということについては、ご指摘のとおりかと思っています。そういった意味では、現状では毎年にならずと4,700万円程度、修繕に関する経費を積み立てる必要があるということですが、現状だとそれよりも収入のほうが多く保てている状況ではありますけれども、こういったときに、収支のバランスが崩れることも見越した上で、少しずつ収益を積み重ねていく必要があるというのは当然だろうというふうに思っています。

併せてバランスが完全に崩れてしまう前の段階で、その都度その都度、毎年度の決算を踏まえて、今のバランスはどうなっているかということのエリマネ側と区のほうで協議をして、状況に応じてエリマネにもっと頑張ってもらいたい必要がある場合については、区からもその点について指摘をしていきたいというふうに思っています。

○林委員長 はやお委員。

○はやお委員 まず先ほどの、加島さんは確かに答弁のときには、これは非常に厳しいということでちゃんと言っていたいただいたことは、僕は記憶に残っています。それで、本来であれば、そのときに誰が一番中心になってやったかといったときに、その当時は坂田さんだったんですよ。それで、坂田さんがやっていて、それについての石川さんが何と言ったかといったら、遺憾であると言ったんですよ、彼に対して。でも、遺憾であるって、あなたも自分の責任感がねえじゃないかと僕は言いましたよ。さらに遡れば、もしかしたらもっと前の担当者かもしれない。それは何かといったら、もう全て、お辞めになっているから言いたくはないけれども、今、エリアマネジメントの事務局長は、報酬をもらって現在になっている。だから、そここのところからのスタートであることは間違いないんですよ。

だけど、そここのところをちゃんときちっと反省し、それで坂田さんも、いつもその話をすると俺じゃない俺じゃないと言うけれども、現実、首脳会議にもかけず、そして議会にも報告しなかったことは間違いないんです、彼で。だから、そここのところについては責任を取らなくちゃいけないと思っています。

それと、さっきの収入の件については、修繕だったら、ご安心ください。悪いけれども、あそこはほとんどが店舗家賃でやっていますから。そういうものを動向を見ながら家賃を設定していきますから。それでなかったら三井不動産は不動産会社をやめたほうがいいですよ、はっきり言って。

それと、結局はそういう状況の中でやりながらも、ちゃんと、これは後で請求しますけれども、ここはやっぱり総務なのか施設経営なのか分からないけれども、覚書を私は頂きました、ある原告の人から。その内容を見ると、その都度返せではなくて、プールしてから返すということになっていますから、その修繕のところでも足りなくなることはまずないです。だから、でも、その代わりきちっとチェックをしていきなさいということになります。というところからいって、その内容も、今後新たにできるであろう予算の委員会のところで私は資料要求をします。

そして、きちっと坂田さんの今のことについては確認していきますので。でも、ただ、その辺のところは恥ずかしいんです。裁判所がこんなのまで、その取下げの和解文みたいなものまで関与したということについて、私は執行機関に猛省していただかなくちゃいけないことだと思っているんです。議会も猛省です。それは何かといったら、OGの議員の

方々がここまで頑張ってやらなければ動かないのかということですよ。本当に私たちも反省しなくちゃいけないし、執行側のほうも本当に反省していただきたい。私はこの件については百条委員長をやっていたから、最後の最後まできちっと始末をしたいと思いますので、今回の予算委員会のところでは明確な形で追及していきたいと思います。

以上です。

○林委員長 いいですかね。報告事項については大丈夫ですか。はい。では、別の場面と、別の方の担当の方でやっていただきたいと思います。

それでは、報告事項の（6）を終了いたします。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。以上をもちまして、日程1、報告事項を終了いたします。

次に、日程2、その他に入ります。

委員の方から何かございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 それでは、執行機関のほうからで、どうぞ。

○千賀道路公園課長 雉子橋補修補強工事につきまして、契約変更に関して、ちょっと報告をいたします。

当該工事につきましては、令和5年7月の着手後、令和12年の完了に向けて現在施工しているところでございます。こちらに関しまして、請負事業者より、急激な資材や労務費の高騰からインフレスライドによる契約金額変更の請求があり、区において精査しました結果、妥当であるということから、契約変更を行ったものでございます。変更額につきましては、現在、約39億6,000万円から1億1,000万円増の約40億7,000万円ということで、2.8%の増額ということでございます。

なお、こちらの契約変更に係る議会へのご報告につきましては、当該所管、企画総務委員会でご報告を行った後、第1回定例会でも専決処分の報告として行う予定でございます。

以上です。

○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、以上ですよ。

それでは、その他を終了いたします。

以上をもちまして、本日は委員会を閉会いたします。どうもお疲れさまでした。

午後4時40分閉会