

午前10時30分開会

○河原田書記 私は、当環境まちづくり委員会の担当書記、河原田です。よろしくお願いいたします。

改選後初めての委員会ですので、千代田区議会委員会条例第7条第2項の規定により、桜井ただし委員に臨時委員長をお願いいたします。

○桜井臨時委員長 はい。皆さん、おはようございます。委員会条例第7条第2項の規定により、私が臨時委員長の職務を行います。これより着座にて進めてまいります。

ただいまから、環境まちづくり委員会を開会いたします。

これより委員長選挙を行います。

小野委員。

○小野委員 本委員会の委員長は、桜井ただし委員にお願いしたいと思いますが、お諮りいただけますでしょうか。

○桜井臨時委員長 はい。皆様にお諮りします。

ただいまの小野委員のご提案にご異議ございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 異議なしと認め、私が委員長に当選させていただきました。皆様、どうぞよろしくお願いいたします。

これより副委員長の選挙につきましては、指名推選の方法により行い、私から指名したいと思いますが、異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。異議なしと認め、入山たけひこ委員を副委員長に指名いたします。

ただいまの指名に異議ありませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 よって、入山たけひこ委員が副委員長に当選されました。

ただいま副委員長に当選されました入山委員から、就任のご挨拶をお願いします。

○入山副委員長 はい。このたび環境まちづくり委員会副委員長を拝命しました、入山たけひこと申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。よろしくお願いいたします。

それでは、暫時休憩いたします。

午前10時32分休憩

午前10時33分再開

○桜井委員長 はい。それでは、委員会を再開いたします。

傍聴の方にご案内をいたします。当委員会では、撮影、録音及び通話は認められておりません。また、メールのやり取りなど、パソコン及びスマートフォンなどの電子機器の使用も認められておりませんので、あらかじめご了承くださいと思います。

皆様には、先ほど配付いたしました委員会名簿（案）をご参照ください。本日は、改選後初めての委員会となるため、委員、執行機関、それぞれから自己紹介をお願いしたいと思います。

それでは、委員から自己紹介をお願いしますが、まず、私、桜井から。

2年間、これから環境まちづくり委員会、大変大切な委員会でございます。委員の皆様

にもご協力を頂いて、また、理事者の皆様にもご協力を頂いて、スムーズに進めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

それでは、副委員長、よろしくお願いします。

○入山副委員長 はい。2年間、環境まちづくり委員会の副委員長をやらせていただきます。委員の皆様と千代田区の皆様と、千代田のまちづくりのために、皆様と議論してまいりたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。それでは、小林たかや委員から順次お願いします。

○小林委員 委員の小林です。よろしくお願いします。

○桜井委員長 はい。

○大坂委員 委員の大坂です。よろしくお願いいたします。

○岩田委員 委員の岩田でございます。よろしくお願いいたします。

○小野委員 委員の小野と申します。よろしくお願いいたします。

○春山委員 委員の春山です。よろしくお願いいたします。

○富山委員 委員の富山あゆみです。よろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。ありがとうございます。

続いて、理事者の皆様に自己紹介を、名簿の順でご紹介いただきたいと思います。

まずは、藤本部長、よろしくお願いします。

○藤本環境まちづくり部長 環境まちづくり部長の藤本でございます。改めまして、どうぞよろしくお願い申し上げます。

環境まちづくり部は、環境、まちづくりに加えまして、道路、公園、河川、住宅、清掃事業など、区民の生活に直結する幅広い業務を所管しております。こうした事業につきまして、社会経済の状況変化を踏まえまして、行政課題の解決を前に進めて、当委員会での審議を通じ、区民サービスの充実などを図り、QOL、ウェルビーイングの向上を目指してまいりたいと思っております。委員の皆様方のご指導、ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。

それでは、理事者のご紹介をさせていただきます。

○桜井委員長 はい。どうぞ、続けてください。

○藤本環境まちづくり部長 ゼロカーボン推進技監の川又でございます。

○川又ゼロカーボン推進技監 川又です。よろしくお願いいたします。

○桜井委員長 よろしくお願いします。

○藤本環境まちづくり部長 まちづくり担当部長の加島でございます。

○加島まちづくり担当部長 加島です。よろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。よろしくお願いします。

○藤本環境まちづくり部長 参事（連絡調整担当）、千代田清掃事務所長事務取扱の千賀でございます。

○千賀参事（連絡調整担当） 千賀でございます。よろしくお願いします。

○桜井委員長 はい。よろしくお願いします。

○藤本環境まちづくり部長 参事（連絡調整担当）、建築指導課長事務取扱、武でございます。

○武参事（連絡調整担当） 武でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。よろしくお願いします。

○藤本環境まちづくり部長 参事（連絡調整担当）、環境まちづくり総務課長事務取扱の神原でございます。

○神原参事（連絡調整担当） 神原でございます。よろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。よろしくお願いします。

○藤本環境まちづくり部長 環境政策課長、カーボン推進担当課長兼務の神河でございます。

○神河環境政策課長 神河でございます。よろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。よろしくお願いします。

○藤本環境まちづくり部長 道路公園課長の村田でございます。

○村田道路公園課長 村田です。よろしくお願いします。

○桜井委員長 はい。よろしくお願いします。

○藤本環境まちづくり部長 基盤整備計画担当課長の須貝でございます。

○須貝基盤整備計画担当課長 須貝でございます。よろしくお願いいたします。

○藤本環境まちづくり部長 景観・都市計画課長、エリアマネジメント推進担当課長兼務の榊原でございます。

○榊原景観・都市計画課長 榊原と申します。よろしくお願いいたします。

○桜井委員長 よろしくお願いします。

○藤本環境まちづくり部長 住宅課長の山内でございます。

○山内住宅課長 山内でございます。よろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。

○藤本環境まちづくり部長 地域まちづくり課長の吉田でございます。

○吉田地域まちづくり課長 吉田と申します。よろしくお願いいたします。

○藤本環境まちづくり部長 麴町地域まちづくり担当課長の齋藤でございます。

○齋藤麴町地域まちづくり担当課長 齋藤です。よろしくお願いします。

○桜井委員長 よろしくお願いします。

○藤本環境まちづくり部長 神田地域まちづくり担当課長の碓谷でございます。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 碓谷です。よろしくお願いいたします。

○藤本環境まちづくり部長 以上のメンバーでやらせていただきます。今後2年間、どうぞよろしくお願い申し上げます。

○桜井委員長 はい。ありがとうございました。

名簿（案）につきましては、常時、出席者を求める理事者に丸をつけております。ご確認を頂きたいと思います。よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。書記さんのご紹介をしていなかったね。いいんですか。いいの。

（発言する者あり）はい。

それでは、この名簿案につきましては、「（案）」を取って、「名簿」としたいと思います。よろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。暫時休憩します。

午前10時38分休憩

午前10時39分再開

○桜井委員長 はい。それでは、委員会を再開いたします。

本日のレジュメをご覧いただきたいと思います。

日程1は、先ほどのとおりでございます。この後は、申し送り事項、報告事項の順に進めてまいりたいと思います。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、日程2、申し送り事項について、に入ります。

前期の委員会からの申し送り事項をご用意いたしましたので、ご確認いただきたいと思っています。

これらの事項について、これからの委員会の中で論議をしていきたいと思っております。ご確認を頂きたいと思います。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。そのようにさせていただきます。

次に、日程3に入ります。報告事項に入ります。

初めに、（1）番、神田佐久間町地区地区計画の変更について、執行機関からの説明を求めます。

○武建築指導課長 では、環境まちづくり部資料1－1の資料に基づいてご説明させていただきます。神田佐久間町地区地区計画の変更でございます。

この件につきましては、神田佐久間町地区の地区計画の変更に伴い、第2回区議会定例会において、千代田区地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例を一部改正する案件ということで、本日、予定の案件をご説明するものでございます。

資料の1をご覧いただきたいと思います。こちらの神田佐久間町地区地区計画でございますが、平成10年10月16日に都市計画決定がされてございます。本年、令和7年2月からは、神田佐久間町地区計画内で、秋葉原駅前東地区第一種市街地再開発事業を進めるに当たり、都市計画の手続が進められました。そのため、今回、1の計画図変更（案）の地図でございますが、この中のA地区、C地区の一部をA－2地区に変更しておるものでございます。この神田佐久間町地区は、昭和通りの東側に位置し、市街地再開発事業を進めるA－2地区につきましては、昭和通りに面しております。

2の今回変更する地区整備計画でございますが、A－2地区、0.6ヘクタール、六つの項目について定めるものでございます。この下線部が引かれた4項目について、条例として定めるものでございます。

スケジュールでございますが、計画案につきましては、地区計画の変更案につきましては、2月に縦覧を行っております。都市計画審議会においては、3月26日に審議いただいているものでございます。こちらの一部、第一種再開発事業、高度利用地区、市街地再開発事業に関わるものについては、4月8日に決定しております。今回、地区計画の変更につきましては、既存の地区との整合が必要ということで、地区計画の変更、条例につきましては、今回の2定、第2回定例会でご審議いただいて、変更を予定しております。

次に、資料1－2でございます。A3のカラーの資料になっております。こちらについて、秋葉原駅前地区のまちづくり、市街地再開発事業の部分について、ご説明させていた

だきます。

市街地再開発事業を進める地区につきましては、広場、散策路、賑わいと示された部分がA-2地区に当たりまして、再開発事業を進めることになっております。地下においては、地下鉄からの地下通路の新設や広場創出により、地域課題を解決する事業となっております。

また、右面におきましては、市街地再開発事業の内容となり、周辺道路の整備、建築物の整備内容が示されているものでございます。

2ページ目に移っていただきますと、地区整備計画の内容となっております。左上の表が、A-2地区を赤い部分で示しております。その下の左下の表が、今回の地区計画整備計画で変更する内容の概要となっております。

六つの項目、上が用途の制限ということで、従前から定められた内容を継承するものでございます。その下は、敷地の最低限度、壁面の位置、高さの限度につきましては、この再開発事業において新たに定められたものをこちらに示しているものでございます。こちらの内容について、上から四つの項目について、条例化しているものでございます。

説明は以上でございます。

○加島まちづくり担当部長 すみません。大変申し訳ないんですけども、資料1-1の2のところ、名前が「地区計画整備変更」となっているんですけど、大変申し訳ございません。これは「地区整備計画変更」ということで、地区計画整備変更ではなくて、地区整備計画の変更ということで、大変申し訳ありません。ここは、ちょっと資料のほうも訂正させていただきたいなというふうに思います。

○桜井委員長 はい。ということで、訂正が入りました。書記さん、いいですか。（発言する者あり）はい。じゃあ、そのように訂正をよろしくお願いしたいと思います。

説明については以上ですか。

○武建築指導課長 はい。

○桜井委員長 以上。はい。説明が終わりました。

本件は、第2回定例会で議案になる予定の案件でございます。事前審査とならないよう、委員の皆様にはご協力を頂きたいと思いますが、概括的な質疑や資料要求などがございましたら頂きたいと思います。いかがでしょう。

○小林委員 16条、17条の説明のときに――説明じゃない、示したときに、意見提出は示されたんですか、委員会に。既に示されている。地区計画に関しての変更に対する…

○桜井委員長 第16条、第17条のね。

○小林委員 16条、17条のときに意見があったんですか。それ、もしあったら、ここでやらなくてもいいので、資料として出してもらいたいなと。

○桜井委員長 はい。いかがですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 3月26日の都市計画審議会でも、そこら辺についてはご報告させていただいておりますが、よろしければ、今、口頭で状況だけお伝えさせていただいてもよろしいですか。

○桜井委員長 はい。はい。主立った……

○小林委員 主立ったもの。あるの。

すみません。ここでいいんですけど、一応、この地区計画変更で条例を通すんで、このところにあった意見関係の一覧を出していただきたいんですけど、そこだけじゃなくて。○桜井委員長 はい。まずは、この新しい委員会だから、前委員会の中では、そこら辺のところをお示し、都計審も含めて、ありましたけども、新しい委員会なので、どういう意見があったのかというのを一覧にして出していただけますか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 第2回定例会のほうでご準備させていただきます。

○桜井委員長 はい。そのときでいいですか。今、主立ったもの……

○小林委員 今、主立ったものがあれば。

○桜井委員長 課長。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 すみません。改めまして、神田地域まちづくり担当課長です。

○桜井委員長 はい。担当課長。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず、法16条の手續における意見書ということですが、ちょっとすみません、なくなっちゃった。大変申し訳ありません。昨年11月22日から、法16条に基づきまして、地区計画の変更素案に関する公告・縦覧、意見書提出を求めました。意見書提出総数が16件ございました。内訳としまして、賛成に関する意見書が10件、反対に関するものが4件、その他の意見として2件という内訳となっております。17条、案の手續に移行した後、2月から案の縦覧、意見書提出を求めておりますが、合計で8件の意見書提出がございました。内訳としましては、賛成に関する意見が7件、反対に関する意見が1件ということでございます。

○桜井委員長 はい。小林委員。

○小林委員 いいですか。

では、また……

○桜井委員長 そうですね。

○小林委員 出してください、詳しいのは。

あと、この地区計画を変更するに当たって、再開発の説明会を地域でしたと思うんですけども、そのときも、地区計画に関する意見が、僕は出ていたのを記憶しているんですけど、その辺の意見の内容と、それに対する役所の説明、どういう説明をしたのか、今回、それで地区計画が変わってくるんだけど、多分、今回、その意見を確かめたいのと、それにあって、地区計画は影響されていたのかどうか、されていないはずなんで。で、なぜされなかったのかというのは、次の条例のときに聞くん、その資料を出していただきたい。

○加島まちづくり担当部長 次回の条例のときにといいことでよろしいですかね。

○小林委員 いいです。

○加島まちづくり担当部長 はい。今まで、この案件に関しては、当委員会、前となるんですかね、中に手續関係だとか、まちづくりの関係だとか、時点時点でご説明してきていますので、その経緯をちゃんとご説明するという形でよろしいでしょうか。その中に意見いただいたりだとか、こうこうこういう取組がありましたという話になっていますので、そういった形でよろしいでしょうか。

○小林委員 それで結構なんですけど。まちへの説明会のときって、まちの方って、再開

発をして、地区計画が変わる、変わらないというのは、あんまり意識がないんですよ。再開発をやるということだけで。ただ、ここの地域って、H地区まであって、かなり複雑なんで、B地区での意見が、多分、B地区との関係の意見が出ていたので、その辺との関係もあったら、答えていたら、説明して、今じゃなくていいですから、説明を出してくれたら。

○桜井委員長 担当課長。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 先ほど部長が申し上げたとおり、資料については、取りまとめさせていただきまして、今の委員の質問につきましても、お答えできるようにさせていただきたいと思います。

○桜井委員長 はい。

ほかにありますか。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、報告（１）、終了いたします。

次に、（２）番、千代田区まちづくり支援ステーション～シティハブ～のあり方の策定について、執行機関からの説明を求めます。

○榊原エリアマネジメント推進担当課長 それでは、報告事項の（２）番、まちづくり支援ステーション～シティハブ～のあり方の策定について、ご説明をいたします。ファイルでいうと、０３、環境まちづくり部資料２－１をご覧ください。

こちらの項番１では、これまでの経緯を記載しております。区は、まちづくり分野の最上位計画である都市計画マスタープランを令和３年度に改定し、その中で、将来像としてつながる都心を掲げております。その実現に向けて、多様な主体が相互につながりを強め、地域一体でまちづくりが展開できるよう、地域の共通認識を築く合意形成の在り方、そして、実現に向けた仕組みづくりを検討してまいりました。これまで有識者や区民等による検討会を令和４年から令和５年度に開催し、また、令和６年度には、他自治体等へのヒアリングを通して、組織体制の検討を行ってまいりました。この間、本委員会や予算・決算特別委員会の分科会等で、その都度、検討状況や取組の方向性をご報告し、ご意見も頂いてまいりました。

２月１４日の本委員会では、パブリックコメントを実施することを報告させていただき、今般、そちらの手続きが終了いたしましたので、本日、その結果をご報告するものです。

資料の項番２をご覧ください。パブリックコメントは、本年３月５日から２週間にわたり実施をいたしました。募集方法や周知方法については、資料に記載のとおりとなっております。

ここで、資料２－３、ファイルでいうと０５をご覧ください。こちらの資料は、パブリックコメントを行った際の資料となっております。今回、新たに委員になられた方もいらっしゃると思いますので、本日は、ポイントを絞って、内容のご説明をさせていただきます。

まず、資料の４ページから始まる第１章、こちらでは、本取組の概要や検討の背景、区の特性を記載しております。

P５ページ、検討の背景がございしますが、こちらには、まちづくりにおいては、関係者の増加と範囲の拡大、それに伴う合意形成の複雑化や長期化等の課題が顕在してきたといった点を記載しております。

次に、12ページからの第2章、こちらでは、合意形成の考え方やよいまちを実現するために重要な点、合意形成に求められる要件をまとめております。また、様々なまちづくりのパターンに応じた合意形成のプロセスや、各進捗に応じたまちづくり支援ステーションの関与の事例をまとめております。

続いて、14ページからの第3章、こちらでは、まちづくり支援ステーションの対象範囲や役割、そして、五つの支援機能と有識者等から成るまちづくりサポーターズの位置づけの全体像をお示ししております。

最後に、22ページ、こちらから始まる第4章、こちらでは、今後の施策展開として、まちづくり支援ステーションの構築など、地域一体となったまちづくりの実現に必要な取組を記載しております。

続いて、ファイル03、先ほどの資料2-1に戻っていただきまして、項番3をご覧ください。ただいまご説明した資料について、パブリックコメントを募ったところ、お2人の方から計6件のご意見を頂いております。その具体的な内容及び区の回答については、環境まちづくり部資料2-2、ファイルの04にまとめてございます。

各ご意見ともに、今回策定する在り方の内容そのものに対するご指摘ではなく、策定後の支援及び現在の地域の課題等に関する内容であって、区の考え方の欄には、それぞれ支援方法の考え方や課題への対処について記載をしております。この結果として、パブリックコメントを踏まえた在り方の内容の変更は行っておらず、この案のとおり策定手続を進めてまいりたいと考えております。

今後の予定としては、6月20日号の広報、及び、その際のホームページで、在り方を策定した旨の周知を行いまして、その後は、各地区のまちづくりの進捗に応じて、アドバイザー派遣等の必要性を検討してまいりたいと考えております。

ご説明については以上です。

○桜井委員長 はい。ありがとうございました。

とても大切なところだと思います。まちづくりを今後行っていく上においての区民の皆さんの合意形成をどのように取っていくのか、その在り方についての区の考え方、また、区民の皆さんからの意見等も整理をしていただいております。とても、今後の中でも、これは出てくる場所ですね。

委員の皆さんからご質疑ありましたら頂きます。

○春山委員 ここまでかなり議論を重ねられてきて、計画としてはとてもよいものにまとまってきたのかなというふうには印象を受けていますが、幾つか質問させてください。

これ、実際に運用していくときに、千代田区が主体となる可能性もあるという形に、資料上はあり方のところには書かれているんですけど、運営事務局は、構成が千代田区または外郭団体となっていると思うんですけども、これ、千代田区が主体となる場合と、そうでなくて、外郭団体をサポートするという立ち位置になること、幾つかのパターンが出てくると思うんで、その辺の運営事務局の在り方はどう考えられているのかということと、一番気になっているのは、総論での、千代田区として、まちづくりステーションをやっていきますよということはとてもいいと思うんですけど、これ、実際、地域まちづくりとどういうふうに連携していくのかというところが、この中ではちょっと見えてこないところを、どういうふうに実際に進めていくのかということですね。これ、本来であれば、逆



に大きな構想はあったとしても、地域ごとに、地域まちづくりでこのステーションハブをどうやって運用していくかというところまで落とされていないと、実際には地域に実装していかないと思うんですけど、その点について、どうお考えなのか。

まちづくりサポーターズのところに、まちみらい千代田というのが構成の中の案としては書かれているんですけども、このまちみらい千代田との関係性をどう考えられている、2点目。

3点目のところが、このまちづくりのステーションハブは再開発事業ありきでスタートしていくのか。再開発がないところの市街地更新のところをどうやって行政としてサポートしていく予定なのか。

次、最後に、環境政策との関係性、環境施設課長、ゼロカーボン技監が今いらっしゃるんですけども、海外も、日本の中でも、こういうまちづくりステーションのところ、比較的、環境政策を今後どうしていくかということが項目の中に入っていると思うんですけども、まちづくりステーションとこれから進めていく「ちよエコヒーロー宣言」みたいな地区での、地区単位での環境政策目標みたいなところとどうリンクしていくのかというところ、連携されているのか、お答えいただけますか。

○榊原エリアマネジメント推進担当課長 ただいま何点かご質問いただいた点につきまして、恐れ入りますが、資料のあり方の本編18ページから19ページ、見開きのところをご覧いただきながら、ご説明させていただければと思います。

ただいま春山委員からご質問いただいた、まず1点目の運営事務局の考え方についてです。こちらは、19ページのところに運営事務局という記載がございます。構成として、千代田区または外郭団体というふうに記載をさせていただいておりますが、まず、制度運用当初は、千代田区のほうで事務局を担っていきたいというふうに考えております。一方、または外郭団体というところで、当初、念頭にあったのは、例えば、まちみらい千代田ですとか、そういった外郭団体のほうをイメージしていたんですけども、こちらについては、何点か後のご質問と重なる部分ではあるんですけども、今現在、まちみらい千代田の機能をどういうふうに位置づけていくかというような検討も行われているところですので、そちらの検討と併せて、今後、当初は区が担っていく事務局機能について、そのまま千代田区が事務局を担っていくのか、場合によってはまちみらいがそこを担っていくのか、その辺りについては、運用を重ねながら、適宜見直しも含めて考えていきたいというふうに考えております。

続いて、地域まちづくりとの連携というご質問に関してです。こちらに関しては、やはりふだん地域とのまちづくりの協議、実際、地域に入って、様々お話を聞いているのは、地域まちづくり課のほうやはり中心となってくところがございますので、そういった地域まちづくり課のほうで把握をしている各地域、各プロジェクトの進捗であったり、協議の状況、そういったものを私たちとしても適宜情報共有した上で、じゃあ、どの地域にどういう段階でどなたが支援に入るのが適切なのかといったようなことを検討しながら、それぞれの地域に必要な支援というのを行ってまいりたいというふうに考えております。

また、再開発事業ありきの支援になるのかどうかというご質問も頂いております。こちらに関しては、再開発起因のまちづくりというのも、やはり一つの支援のパターンとしては考えているところではございますが、この本編の資料でいいますと、13ページ以降に

幾つか支援の合意形成に至るプロセスの事例を掲げさせていただいております。例えば、13ページには、ご指摘いただいた再開発から始まる合意形成のプロセスを記載しておりますが、それ以外にも、様々なパターン、まちづくりの状況を想定しております、もちろん、ここに該当しないものもあるというふうには認識しております。そういった意味では、必ずしも再開発事業起因、それありきという考え方は持っておらず、様々なまちづくりに関しての支援をこの制度の中で図っていきたいというふうに思っています。

最後に、環境政策についての考え方ということですが、こちらに関しては、地域ごとに、例えば、地区ごとの環境政策について、今、該当地域の中で改善を図っていききたいという地域のお声があるということであれば、専門家の派遣のときに、例えば、環境政策にお詳しい先生に地域に入ってもらえるようなチーム編成を組むですとか、そういった形で、地区のニーズに応じた支援というのを図ればというふうに考えております。

○春山委員 ご説明ありがとうございます。再開発に限らず、まちづくりのところの支援をしていくということで、理解をしました。

あと、プロセスのところの事例の中に、ウォークブル政策と道路再編というのが今回しっかりと盛り込まれているのはとてもよいことだと思うんですけど、これから起きてくるウォークブルの事業提案なりとも関係しながら、こういうステーションハブを生かしていくという方向性もきちんと連携していくという理解でよろしいでしょうかというのが1点。

2点目が、前回までの委員会の中で、このご説明を受ける中で、場をどうするのかという質問をさせていただいたときに、常設の場がなくても、こういったまちづくりの議論ができるようなスキームを考えていくというようなご答弁を頂いた記憶があるんですが、とはいえ、こういうことの、皆さんがオープンに話し合える場というのの場の設定というか、環境設定というのはとても大事で、いつも例に挙げさせていただくアーバンデザインセンター、全国各地のところは、本当にオープンでふらっと入って、高校生とかが勉強もしていたり、まちづくりの議論がされたり、いろんな使い方ができるようなオープンスペースというのが全国各地に創設されているんですけども、そういう場については、今後、千代田区はどのようにお考えなんでしょうか。

○榊原エリアマネジメント推進担当課長 2点、ご質問を頂きました。

まず、ウォークブルの取組についての支援をこの制度でどう図っていくかというところなんですけれども、今回のあり方で、当初想定しているのは、まちづくり協議会等のエリアプラットフォームに対しての合意形成への支援というところなんですけれども、制度を運用していく中で、例えば、そういったウォークブルの取組であったり、エリマネの立ち上げであったりとか、そういったことに対する必ずしも合意形成でなくて、例えば、アドバイスが欲しいですとか、そういった形での支援を求めるニーズが高いような状況があるようであれば、そこは、運用の中で、どこを対象にしていくかというところを含めて考えていききたいというふうに思っています。

2点目、場をどうするかというご質問、確かに以前もご質問いただいたものと認識しております。各自治体等へのヒアリングを通して、それぞれこういった形でこうした支援の事業が展開されているかということを確認する中で、委員ご指摘いただいたとおり、リアルの場があって、学経の方々がそこに駐在をされていてというような仕組みで運営をされているところもあれば、そういった場を持たずに運営をしているところもあるというの

が現時点では把握できている状況なんですけれども、今現在で、もう、どちらにかじを切るかということについての決定は特にございませんが、やはり運用を通して、リアルな場があったほうが地域の方にとって望ましいのか、もしくは、そこまででなくても、こちらのほうで支援ができるという考えができるのか、その辺りは、今後の運用の中で、実態を踏まえながら、より検討を深めてまいる部分かなと思っています。

○春山委員 ご答弁ありがとうございます。今の回答を聞いていて、やはりすごく思うのが、環境まちづくり部だけではできないことというのが、多分、多々あるんだろうと思っていて、地域には、環境まちづくり部以外の所管が所管する地域資源とか、使える施設であるとか、空間があるものの、そこが地域の中で利活用できるような仕組みというのにも検討していく必要があるんじゃないのかなと思います。

2点目が大学連携のところですね。地域の千代田区にある大学が、まちづくり科、幾つか大学の中にもあって、今後も千代田区内のまちづくりの研究を学生と共にしていくという話を幾つか聞いているんですけれども、そういう本当に地元に密着して、学生が地域資源の研究などをすることと、これをどうこのまちづくりのステーションに生かしていくかと、連携していくかということ、そういうアーバンデザインセンターみたいな場所は、やっぱりそういう場にもなっているので、そういったことも含めて、地域資源をうまく活用していくということを検討いただきたいなと思います。

○榊原エリアマネジメント推進担当課長 ご質問2点いただいた点に関して、まず、1点目、環境まちづくり部だけではできないことが非常に多いんじゃないかという点に関しては、ご指摘のとおりだなというふうに感じております。私たちだけで把握できることにはやはり限りがあるので、そこに関しては、全庁でこういったご意見を把握されているかというところを踏まえて、それを支援にどう生かすかということは、これまでもいろいろな制度検討の中で、各部との協議というのは行ってまいっておりますので、それが途切れることのないよう、引き続き、この制度が走り始めても、その点に関しては担保していけるようにしていきたいと思っています。

2点目の大学連携に関しては、例えば、今現在も応募しているウォークブルの取組とかに関しても、昨年度、大学連携のコンソーシアムの皆さんから応募を頂いていたりですとか、そういった点で、各大学でまちづくりにいろいろ関心をお持ちだということについては把握をしているところです。そういったところで、接点ができたということもありますので、今後、各大学でこういった取組を実施したいという意向があるのかですとか、そういった点を踏まえながら、貴重な地域資源の一つとして連携を図れるようにしてまいりたいと思っています。

○桜井委員長 そうですね。非常に幅広い、このテーマについては、環まちだけで解決できるということではなく、千代田区の様々な部門のご協力を頂きながら取り組んでいくという、前回の委員会の最後の総括のときなんかは、そういう話がたくさん出てきましたよね。やっぱり、そういうようなことが必要になってくるということなんだろうね。ありがとうございます。

ほかにありますか。

○小野委員 ちょっと基本的なところだけお伺いしたいと思います。

まず、こちらなんですけれども、ざっと拝見して、合意形成のプロセスですとか、それ

から、意思決定までの全体像というのがこういうふうに明確に示されていて、非常に分かりやすいし、ぜひ活用をしていく必要性というところを感じました。これは、ガイドラインという位置づけなのか、もう一定のルールという位置づけなのか、そこについては、いかがでしょうか。

○榊原エリアマネジメント推進担当課長 こちらとしては、ガイドラインという位置づけというふうに考えております。というのも、必ずしも、これを全てのエリアプラットフォームに対して適用していくということではなくて、やはり合意形成で少し苦労している部分があるですとか、そういった事例があった場合に、地域からの要請に応じて、区が支援をするという制度になっているので、必要に応じて、こういった制度があるのでご利用くださいと、そういった趣旨でまとめたものというふうにお考えいただければと思います。

○小野委員 はい、分かりました。

そうすると、各ステークホルダーが明示、列記をされているんですけども、やっぱりこうしたものをしっかりまとめて、そして、従来どおりの意思決定のプロセス、合意形成のプロセスとか、意思決定までの流れではなくて、こういった進め方がありますよというようなご紹介をしていく必要があると思うんです。ガイドラインということで、1回つくったものの、やっぱりそれが活用されないというのは非常にもったいないと思いますので、その辺りのまずは認知を上げていくというところの取組などは、どのようにお考えでしょうか。

○榊原エリアマネジメント推進担当課長 ただいまご指摘いただいたとおりで、策定して終わりということではなくて、やはり必要とされるエリアプラットフォームがあるときに、いかに使っていただけるかということについては認知度を高めていく必要があるかなというふうに思っております。既に、既存のエリアプラットフォームとして機能しているところには、当然、今回こういう制度ができましたと、必要に応じてぜひご活用いただきたいという周知を直接行っていくのはもちろんなんですけれども、これから様々な地域でのまちづくりの動き、エリマネに関してもそうですし、ウォークابلに関してもそうですし、そういった制度を実際に使いたいといったような方がいらっしゃる場合には、制度のご相談を受ける際に、こういった取組を行っていますということを、その都度、ご紹介していくことで、少しずつ認知度を高めていければというふうに考えております。

○小野委員 分かりました。よろしくお願いします。

以上です。

○桜井委員長 はい。

ほかにありますか。

○春山委員 関連で。関連です。

まちづくりの懇談会とか勉強会をやっていると、区民の方が本当にこういうことを学びたいとか、勉強したいとか、知りたいというニーズがすごく高くなってきていて、どうしたら自分がまちづくりに関われるのかとか、そういう事例とかノウハウも含めて、勉強したいという声がすごく多いので、ぜひ、これ、告知も含めて、区民の方々がそういうことを学べる機会みたいなものを行政でつくっていくこともすごく大事なのかなと思いますが、いかがでしょうか。

○桜井委員長 いかがでしょうか。

○榊原エリアマネジメント推進担当課長 認知度を高めていく取組の一環として、区民の方の非常にニーズが高いという点は捉まえた上で、どこに対して周知を行うかというのは、十分考えていきたいというふうに考えております。

○桜井委員長 はい。よろしいですか。

ほかにありますか。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、次、行きます。

次に、（３）番、千代田区第４次住宅基本計画の素案について、執行機関からの説明を受けます。

○山内住宅課長 千代田区第４次住宅基本計画の素案について、ご報告いたします。今回の住宅基本計画の改定は、第３次住宅基本計画の計画期間終了に伴い、実施するものです。

それでは、環境まちづくり部資料３－１をご覧ください。

こちらの資料の、まず、１ページをご覧ください。第４次住宅基本計画の全体概要ですが、災害、居住、適正なマンション管理、地域コミュニティ、環境の五つを課題として、人々がやすらぎを感じ、安心して快適に生活できる環境の形成の理念の達成に向けて、解決策を記載しているものでございます。

推進する住宅施策では、五つの課題に対応する基本方針と施策の方向性を定め、各施策を展開する際の横断的な観点といたしまして、既存ストックの再生・活用を進め、都が実施するアフォーダブル住宅施策との連携や空き家の活用・リノベーションの推進に取り組む旨を記載してございます。

次に、２ページをご覧ください。これまでの住宅施策の展開と近年の社会課題などの背景、計画策定の目的、国や都、区における様々な法令、計画等の関連による位置づけや期間について、記載をさせていただいております。

本計画の期間につきましては、令和７年度から１６年度までの１０年間となっております。

次に、４ページをご覧ください。住まいを取り巻く現状といたしまして、人口・世帯や住宅ストックに関するデータを記載いたしております。

こちらにつきましては、住宅白書を、そちらのデータのほうを活用いたしております。

次に、６ページをご覧ください。このページでは、住まいを取り巻く環境の変化や人々の価値観の多様性を踏まえた計画の基本理念、基本方針について、記載をさせていただいております。

次に、７ページをご覧ください。７ページ、８ページでは、本計画の概要を、住宅施策の体系と方向性として整理したものを記載しています。

また、次、９ページをご覧ください。９ページと１０ページでは、基本方針ごとに推進する住宅施策を体系でまとめて、それぞれ書いてございます。

次に、１１ページをご覧ください。このページでは、子育て世帯や高齢者世帯に住宅の提供を行っていくため、都のアフォーダブル住宅施策等との連携や空き家の活用・リノベーションの推進による既存ストックの活用・再生の観点を踏まえた施策の展開について、記載をしております。

次に、１２ページをご覧ください。分譲マンションの管理組合による適正な管理を行う

ための千代田区マンション管理適正化推進計画となります。本計画は、住宅基本計画とは別に定めておったものでございます。しかし、今回、マンションの適正な管理を推進していくため、本計画に取り込み、一体といたしました。

次に、14ページをご覧ください。本計画で推進する施策の進捗状況や目標の達成度を測るため、住環境の観点と住宅施策の観点から、それぞれ指標を設定しました。住環境の観点では、安全性、保健性、利便性、快適性、持続可能性の五つの観点から指標を設定し、住宅施策の観点からは、五つの基本方針、それぞれに関する指標の設定を行いました。

次に、16ページをご覧ください。16ページでは、本計画の実現に向けた庁内また関連機関等との連携や、計画の進行管理などについて、記載をしております。

本計画の主な内容については、以上となります。

また、今後のスケジュールに関しましては、令和7年7月にパブリックコメントを実施、令和7年9月の策定を予定しております。

ご報告は以上です。

○桜井委員長 はい。説明を頂きました。この件について、ご質疑ありましたら頂きます。

○春山委員 ちょっと手短かに1点だけ。

住環境指標、ずっと質疑させてきていただいて、今回、住環境指標に基づいた調査と目標値を設定していただいたということで、ありがとうございます。やはり快適性と持続可能性という観点のところが低い数値が見受けられるので、目標値を設定されたところで、それを目標に達成するように施策を進めていっていただきたいと思います。

ここの快適性と持続可能性のところは、マンション単体で解決できないということもすごく大きいので、先ほどのまちづくりステーションハブとも連携するんですけども、街区単位でやっぱり住環境政策というのを考えていかないと、環境改善は単体の建物では図れないということはどう取り組んでいくのかというのは、すごく大事な観点だと思います。

2点目が、まちみらい千代田との連携は、今後、しっかりと図っていただけるというふうに書かれているんですけども、やっぱり本当にマンション住民が多い中で、隣のマンションの理事会と会話をしない単体のマンションの議論をしていて、街区でマンション管理について会話したいという話も、ここのところ、いろいろな方々からお話を頂くようになってきているので、まちみらい千代田との事業の連携の進め方、もう少し地域単位での会をつくるとかということも含めて、マンション施策の住環境政策について取り組んでいただきたいと思います。いかがでしょうか。

○山内住宅課長 まず、一つ目のご質問、マンションの単体ではなく、街区単位でというお話でございますが、確かに、住環境というところでは、お住まいの中だけではなくて、近隣を含めてということになりますので、それは千代田区単体ではなく、幅広い部署と連携しながら、そういった取組を進めてまいりたいというふうに考えてございます。

また、まちみらい千代田との連携でございますが、こちらにつきましては、先ほどエリアマネジメント推進担当課長のほうからも話がありましたけども、まだ見直しを行っているということもございますが、今現在、まちみらい千代田で行っているマンション施策を含めて、しっかり連携のほうは引き続きやっていきたいと考えてございます。また、マンション同士の交流というところでございますが、そちらについても、施策の中で取り組

むということで、入れておりますので、そういった施策をしっかり対応できるように取り組んでまいりたいと思います。

○桜井委員長 はい。

ほかに。

○岩田委員 4ページ目の住まいを取り巻く現状のところなんですけども、人口が回復して税収が増えるというのは、それはそれでいいことなんでしょうけども、例えば、再開発とかでも、高さの緩和とか容積率の緩和をして、高いマンションとかがどんどんどんどん建てば、住民が増えるのは当たり前なんですよ、都心ですから。田舎のほうの畑の中のアパートとか、そんなのを造って、なかなか人が入らないというのと訳が違いますから、都心なんですから、入るのは当たり前なんですよ。それで、人口が増えました、増えましたと言っていますけども、それに対して、インフラ整備がどの程度ちゃんとできているのかという話です。例えばですよ、現在も学校は教室が足りないところがある。足りないからといって、何だ、隣接されている区民館の部屋を教室にしている。そして、今度は、区民館が足らなくなったからといって、近隣のビルを借りているって。こんな何か継ぎはぎというか、もう後づけ、後づけの何かその場しのぎの政策をやっているわけですよ、今、実際に。まるで花瓶に穴が空いた、ひびが入った、じゃあ、そこをテープで塞ぎましょう。あ、また穴が空いた、テープで塞ぎましょうというようなことをやっているわけですよ。

根本的にそういうのを解決しないで、人口が増えました。じゃあ、それを基本にして、いろいろやっていきますといっても、その後が続かないじゃないですか。で、この後、もう、どんどん人口は増やしていくということなんですか。つまり、どんどん再開発を進めて、高いものをどんどん建てて、人口を増やすという、そういうことなんですか。まず、根本的なところを直さないと、この問題はずっと解決しないと思いますが、どうなんでしょう。

○山内住宅課長 現在の推計では、今後も人口の増加が見込まれるという推計が出てございます。その中で、5ページ目でございますが、住宅総数と世帯数というところで、住宅の総数が、世帯数を上回っているという状況がございます。この際につきまして、空き家ということで、およそ5,300件あるということで、住宅・土地統計調査上では出ておりますので、こういったところを調査しながら、実際にどうなのかということを含めながら、今後検討してまいりたいというふうに考えてございます。

○桜井委員長 うん。ちょっとそれだけだと、答えにはなっていないね。

○岩田委員 うん。

○桜井委員長 じゃあ、それも含めて質問してください。

岩田委員。

○岩田委員 推計もいいんですけど、空き家のことも今おっしゃっていましたが、それでもまだまだどんどんどんどん高い建物を建てていくのかという話なんです。土地も千代田区は少ないですから、それは高くしなきゃ、人口は増えるような、そんなマンションはできないという、それは分かりますけども、根本的なことを解決しないで、どんどんどんどんまだ高いマンションとかを建てていくような方針でいるんですか。根本的な問題を解決しないでということなんですよ。

○山内住宅課長 千代田区では、住宅基本計画を当初つくりましたときに、人口が非常に

少ないということで、人口を増やそうということで、取組をしまいたところでございます。そこから第2次住宅基本計画、第3次住宅基本計画と進む中で、住宅の量の確保から住環境の整備や多様な住まいの推進に視野を広げた住宅施策の展開というところで、住宅の量というところから質に現在転換をしているところでございます。また、そういった中で、現在策定をしております第4次基本計画におきましては、既存ストックの活用というところを大きく打ち出しております。そういった中で、住宅施策のほうを進めてまいりたいというふうに考えてございますので、一概に高い建物を造るとか、そういったことを、こちらのほうで、住宅基本計画の中で申し上げているものではございません。

○岩田委員 人口が少ないので、それを回復しようって、一体、いつの話をしているんですか。もう、今、随分と多いじゃないですか。確かに昔は3万9,000人とか、夜の人口が3万9,000人で、昼間の人口が104万人なんて、そんな時期もありましたけども、今や7万何千人というような感じで、もう随分増えているじゃないですか。実際、インフラが追いついていないという話をしているんですよ。それで、量より質と言いながらも、どんどん高い建物が建てられるような政策をしているじゃないですか、容積率緩和、高さ制限緩和って。そういうことをどんどん続ける限り、例えば、さっき言っていた空き家の問題ですよ。空き家だって増えるだろうし、人口が増えて、それはいいのかもしれないけども、例えば、交通インフラだったり、学校整備とか、そういうのが追いついていないじゃないですか。そういうのも考えながらやるべきなんじゃないですか、まちづくりというのは。なのに、ただどんどん、何、人口が少ないからって、何年前の話をしているのか分からないですけど、どんどんどんどん増やして増やして、その結果が今の感じですよ、学校。区民館だって、わざわざ区民館じゃなくて、近隣のビルを借りているんですよ。こんなおかしい話ないじゃないですか。そういうところからちゃんとやるべきなんじゃないんですかという話をしているんです。

○桜井委員長 うん。総体の話をしたほうがいいでしょう。住宅施策、千代田区における住宅施策がどういう考え方で、今、何だ、現実問題として、質問者は、具体的にインフラの話が出てきましたけども、そういうものが追いついていないところだってあるんじゃないかというような話の中で、空き家の話ばかり言われても、もっと総体で、千代田区としては、こういう住宅施策をすることによって、区民が満足するような、そういう住宅だとか、または、それ以外のインフラだとかということが満足していただけるんだといったような大きなものの考え方の部分、最初の総論みたいなところの話をさせていただかないと、そういう答弁の仕方のほうがいいと思う。

部長だ、部長。この辺の千代田区としての考え方について、答えてください。

○藤本環境まちづくり部長 今のご質問の、この住宅施策を大きく進めていく、まさに、住宅基本計画は住宅政策を進めていくということで、これを策定するに当たりましては、町内の検討会を開いております。その中で、様々、各部と連携を図りながら、これをつくっております。そういうところで、10年に1回ですけれども、データの確認をしたりしているわけですし、こういう今の住宅状況を見れば、各所管がそれぞれ課題を踏まえて対応していくという、これまで対応するようなことで、情報共有することで、今回、このプランをつくっています。その結果として、ここに書いてありますように、五つ課題を見つけて、その課題に対する解決策を今後10年間踏まえてやっていこうと。その横断



的なものとして、やはり住宅プランとしましては、住むところをきちんと整備していくところというのが基本的なことです。そういった形で、なかなか土地やスペースがない千代田区においては、やっぱり既存のストックをきちんと活用できるようにしようということで、今、空いている部分、住宅・土地統計等調査では5,000ぐらいあるという話もありますし、それから、老朽化したストックを改修して、それを使えるようにするとか、そういったことを今後考えていこうというのが住宅施策で、今回のプランでございます。○岩田委員 住宅を整備して、区民を増やそうという話じゃなくて、増やし過ぎたせいで、インフラが追いついていないという話なんですよ。なのに、これ以上どんどんまだ増やしていくんですかという話なんです。インフラをまずちゃんと整備するべきじゃないですか。住まいをまずちゃんとするというのは、分からなくもないですけども、それが、その結果が今の現在、教室が足らなくなった、足らなくなって、今度は区民館を教室にした。今度は、公民館が足らなくなって、近隣のビルを借りたという、そういう何か後づけ後づけのそういう政策になっちゃっているんで、それでもまだこれ以上住民を増やすということなんですかということなんですよ、肝腎なところは。

○藤本環境まちづくり部長 住民を増やすというふうに、この施策、基本計画に記載をしております。今後、増やすということは書いていない。これまで、さっき課長が説明したのはかなり昔ですか、最初につくったのが平成3年ですかね、そのときに、定住人口回復に向けてという施策は掲げていますけれども、今後、人口を増やすために住宅を造るというスタンスではつくっておりません。

今、人口を増やすのかというご質問ですけども、そこについては、やはり、これから高齢化、少子高齢化社会が来て、日本全体で人口減少が進んでいくわけですので、そういう中で、他の自治体、東京以外の自治体は非常に人口が減って、非常に困っていると。そういう中で、都心の中心で、住宅、人口についてどうするという計画を立てるのは、今、適切ではないというふうに考えています。

それとあと、インフラの話ですけども、結果として、そういったちょっと教育のところは私も今伺いして、教室が足りないとか、公民館が足りないというのは、今、確認をしていないので、これから確認したいと思いますけれども、そういった住宅のいろいろ人口——足りないところは、横断的に、今、様々な仕事をしていますので、そういったことを、そういった中で、各所管、所管が情報共有しながら進めていくべきものじゃないかなというふうに考えています。

○岩田委員 部長たる者がそれを確認していないというのは、ひどいですよね、全く。それでまちづくりをやるなんて、とんでもない話ですよ。増やすとは書いていないと言いながらも、やっていることは増やしているんですよ。容積率の緩和、高さ制限の緩和、結局は、高いものが建てられるじゃないですか。それで、検討会をやって、各部でいろいろ検討しています。10年に一度やっていますと。じゃあ、その10年に一度で、そういう先ほど言った学校一つとっても、そういう状況にあるというのが分かっているんだったら、今後どうするのか。容積率の緩和はやめましょうぐらい書いてもいいんじゃないですか。そうじゃなかったら、どんどんどんどん増えていくじゃないですか。そういうのもやらないで、まちづくりと言っていて、大丈夫なんですか。増えていったら、インフラが余計ひどい状態になって、区民が不幸になりますよ。そういうことも考えてやっていただき

たいと言っているんです。

○加島まちづくり担当部長 先ほどから高い建物だとか再開発だとかというお話なので、高い建物を造った、イコール、人口が増えるとか住民が増えるということではありませんし、再開発をやったから、全部、全てそれを、住宅を増やすとか、そういう考え方ありません。今まで再開発の中で容積をプラスアルファしたときには、過去は、子育て施設ということで、保育園を誘導したりだとか、今、保育園に関しても、もう誘導するまでもないというようなところもありますので、これは何を意味しているかということ、人口は増えているけど、その中の構成がどうなっているかということだと思います。その中で、やはり特異なのが、ちょっと私が言うことじゃないのかもしれないんですけど、千代田区として特異なのは、単身世帯がかなり増えていると、高齢も含めて。そういう方たちからすると、正直、今言われた学校の教室を増やすとか、そういうことではなくて、逆に、そういう方たちが地域コミュニティだとか、そういったものに積極的に参加してもらうだとか、そういったような施策を今検討しているといったようなところもありますので、すみません、ちょっとまちづくり担当部長が言うような答弁じゃないのかもしれませんが、人口全体の比率を見ながら、いろいろと検討していく必要が千代田区としてはあるんだろうと。その中で、インフラで足りないところに関しては、もちろん対応はしていくというのが大事なのかなというふうに思っております。

しつこいですが、再開発だとか高い建物が建つことによって、人口を増やそうとか、多少、増えている部分、増える部分も否定はしませんけれども、それを区が誘導して、それで、高い建物を建てて、人口を増やそうと、そういうようなことは一切考えておりませんので、そこら辺はご理解いただきたいなと思います。

○桜井委員長 地域のニーズというものが当然出てきて、またそれも時代とともに変わってくるんでしょうけども、それが先ほど部長からもご答弁の中であった各部との連携ということを行いながら、住宅についての区民のニーズを満たしていくということにつながっていくんだろうというふうに思いますね。

まだありますか。岩田委員。

○岩田委員 高い建物イコール人口増ではないとおっしゃいますけども、いや、増えますよ、住むところがあるんですから。で、都心ですから、みんな便利ですから、住みたいですから、来ますよ。若い世代も結構多くなっています。もちろん、子どもを連れてですよ。私の時代からそうでしたけども、皆さん、教育熱心な方が多いので、千代田区に来て、子どもたちの教育が終わったら、みんな出ていっちゃうんですよ、実際に。で、増えた、増えたといっても、もう、その、ほんの数年ですよ、増えたのって。実際に根づいて、千代田区が本当に、何だ、横のつながりができて、活性化するというのとは程遠い。よく何か活性化、活性化とかおっしゃいますけども、皆さん、イベントか何かやって、その場だけのにぎわいというのを本当の活性化と勘違いしているようなんですけども、そうじゃないですからね。なので、もうインフラが追いついていない以上、今の人口というのは過剰なんですよ、やっぱり。だったら、それをちょっと考えてやるべきなんじゃないですかね。

確かに、ここに人口を増やすとは書いていないけども、やっていることは増やしているんですよ。だから、そういうことをちょっと考えていただきたい。

○桜井委員長 はい。ちょっと待って。

答弁はもらいますけど、岩田委員、答弁はもらいますけども、そういう意見ということで、よろしいですかね。

○岩田委員 はい、結構です。

○桜井委員長 はい。じゃあ、それに対して答弁を言ってください。

○加島まちづくり担当部長 また高い建物イコール人口ということで言われているんですけど、別にタワーマンションを誘導しようだとか、そういうこともありませんし、千代田区に関しましては、多様な機能がある都市ですので、事務所ビルというものもたくさんありますので、そういったところの建て替えだとかということで、多少、建物の高さがある程度の一定の高さになるというのは、これはやむを得ないところがあるのかなというふうに思っています。そこら辺の認識は、ちょっと全く我々と違うというところですよ。

インフラが足りないということで、先ほど麹町小学校の例をお話しされたと思うんですけど、具体的にどここのインフラが足りないということであれば、それはご指摘いただいて、所管課のほうの対応だとかが必要であれば、それはちゃんとご指摘いただいて、対応をするような形で取られたほうがいいのか。我々、今、ここで、どこのことというふうに言われていないので、それに関して明確な答弁をすることは、ちょっと申し訳ありませんけど、できないといった形になるかなと思っております。

○桜井委員長 はい。この件については、よろしいですか。

大坂委員。

○大坂委員 すみません、基本的なところで。少しかぶるところもあるんですけども。

住宅施策というところで、課題は何なのかということを考えたときに、千代田区においては、やはり価格が高騰してしまっているということが一番大きなポイントになるのかなというふうに感じています。もちろん、それは行政の立場として抑えることというのは相当簡単にできることでもないですし、やっていいことでもないという部分はあるんですけども、やはり周辺の地域に比べて、千代田区の、特にマンションの価格というものが非常に上がっているというのが現状だと思います。ちまたでは、米の価格が上がっているという話も出ていますけれども、それ以上に、千代田区のマンション価格が上がっていて、なかなか手が一般の方には出づらい状況になっているというのが現状だと思うんですけども、それについては、所管として、どういうふうに考えているのか。今後、なかなか価格を操作するということは難しいとは思いますが、この現状がいいのか、悪いのか、その辺の基本的な考え方について、お聞かせいただければと思います。

○山内住宅課長 ただいま委員にご指摘いただきました家賃の問題でございますが、こちら、先ほどのご説明で、11ページ、資料の11ページですね、こちらに書かせていただいておりますが、本年度、東京都のほうで、アフォーダブル住宅施策ということで、なるべく手頃な家賃で住宅を提供しようという施策を行うということで、今後、始まる予定となっております。ですので、そういった施策との連携でございますとか、先ほど来、何度か申し上げましたが、空き家であるとかリノベーションであるとか、そういったものを活用、推進しながら、なるべく家賃が高騰しないように、適正な価格で住みやすい住宅が確保できるということを目指してまいりたいというふうに考えてございます。

○岩田委員 関連。

○桜井委員長 ちょっと待って。

いいですか。大坂委員。

○大坂委員 もちろん家賃も高くはなっていると思うんですけども、相対的に見て、家賃って、なかなか今上がっていないようなイメージも持っています、実は。数十年前から比べて、何%かは上がっていると思うんですけども、マンションそのものの価格、要は分譲価格ですね、これは相当上がっているんですよ。もう2倍どころじゃないぐらい、この10年で上がっているイメージがあるんですが、家賃については、そこまで上がっていない。もちろん家賃も抑えていただく施策があるというのは、非常にありがたいことではあるんですけども、千代田区の地価そのものはそこまで上がっている印象はないんですけども、マンションの分譲価格が上がり続けているという現状に対して、どのような認識を持っているのかということをお聞かせいただきたいです。

○加島まちづくり担当部長 おっしゃられるとおりで、地価はそれほど上がっていないと言いながらも、やはりマンションだとか、それなりの規模の敷地になると、単体では、面積的にある程度一定程度の面積になると、やはり価値が上がるというのが、相当価値が上がるというのが、この都心、特に千代田区だというふうに認識しております。

今、先ほどの人口のあれもありましたけれども、まだまだ都心回帰ということで、やはり便利で住みやすいという形になってくると、そういったことが価値を上げて、家賃に跳ね返ってきているのかなと。あ、家賃というか、不動産の価値、価格に跳ね返ってきているというところがあるかなというふうに思っています。

大変申し訳ないんですけども、我々、区単体でそこら辺の建物の価値だとか、土地の価格だとか、そういったものを引き下げるとするのは、なかなか持ち合わせていないといったようなところがあるかなと。一方で、資産として、今、マンションに住まわれている方もいらっしゃる、何年前に買ったマンションも今も価格は下がらない、逆に上がっているというようなお話もありますので、そういったところを考えると、なかなかそこら辺を下げる努力というか、仕組みというか、そういったものというのが正直難しいところかなというふうに思います。

すみません。ちょっと明確に答えられなくて、大変恐縮なんですけれども、千代田区だけではなく、東京都、もしくは、やはり国等の考え方を踏まえてちょっとやらないと、なかなか、今おっしゃられた、どうするんだというところの答えは出てこないかなというのが正直なところです。

○大坂委員 ありがとうございます

要は、このまま上がり続けていった、マンションの価格が上がり続けてしまったときに、千代田区というのは一体どうなってしまうんだろうかという危機感をしっかりと共有して、持っていただきたいというのが大前提になるのかなと思っています。なかなか方策を持ち合わせていないという答弁もありましたけれども、空き家の活用ですとか、そういったものというのは一つの解決策にはなり得るものだろうとは思いますが、そこはしっかりと対応していただきたいと思います。

今回のアンケートの中で、比較的若い世代、子育て世代の方々が住み替えたいというニーズが一定数あるということも確認はしているんですが、やはり住み替え先がなかなか手が出ないというのが一番の課題になってくるんだろうというふうには思っていますので、

例えば、空き家の対策にしても、そういった住み替えをしていきたいという方々に向けてのターゲティング、そういったものも一つ検討しながら、住宅施策を進めていっていただきたいなと思いますが、いかがでしょうか。

○藤本環境まちづくり部長 今、委員おっしゃったとおり、まさに、アフォーダブル住宅というのは、子育て世帯がふさわしい価格で住めるようにというのが大きな方針です。そういった若い世代とかが千代田区に住んで、それで、地域ともつながりを組んで、町会なんかも活性化して、そういう好循環にしていかなきゃいけないので、我々は、まさに、今、委員おっしゃったとおり、そういった住みたい方、さっきあった分譲マンションの高いところに住んでいる方はなかなか公務員でも難しいですので、そうでない方が、普通の方が住めるような環境を整備していかなければいけないというふうに考えています。

○桜井委員長 岩田さん、岩田委員。今の太坂委員の関連ですか。さっき、関連とおっしゃった。

○岩田委員 もう言ってくれたので。

○桜井委員長 いいですか。言ってくれたからいい。

○岩田委員 はい。

○桜井委員長 はい。じゃあ、春山委員。

○春山委員 関連で。太坂委員の関連なんですけれども、マンション価格が高騰しているというところで、番町地区の今開発されているところが本当にすごい価格になってきていて、皆さん心配しているのは、やっぱり海外の方が投機目的で買われて、実際にそこに住まわれない可能性が高いんじゃないかというのを、かなり懸念の声を頂きます。それ、区では、マンション価格の高騰というのはどうしようもないと思うんですけれども、やっぱり地域ルールなり、地域で人が住まないようなマンションがたくさん出てこないということをやっぱりちょっとウォッチしていく必要があるんじゃないかというのが1点。

2点目が、これも区ではどうしようもないことだと思うんですけれども、それだけ価格高騰しているにもかかわらず、固定資産税と目的税である土地計画税は、千代田区に対して還元されないので、デベロッパーは売って、販売していくだけで、その岩田委員もあったような、その地区が土地利用が変化していく中での人口増加なり、まちの変化に対して、インフラであるとか、当該地区以外の私有権が強過ぎる日本だとどうしようもないと思うんですけど、それ以外のインフラは一切整備されていかないという、このアンバランスな状況というのは、やっぱり千代田区だからこそ抱えてくる課題だとは思いますが、区として、課題意識を持って提言するなり、働きかけしていきなりをきちんとやっていただきたいなと思いますが、いかがでしょうか。

○藤本環境まちづくり部長 今、2点のご質問いただきましたが、まさに、投機マンションと言われているところがあるのではないかとこのように考えています。まさに、そこが我々も分からないことでして、先ほど課長も説明しましたが、住宅・土地統計調査で、5,000戸、約、空きがあるということなんで、こういったところのまだ分析がされていないので、まさにこのデータを見て、こういう数字がある、10%ぐらいが空きになっているということが分かりましたので、この辺をしっかりと調べて、今後の施策につなげていきたいということと。

あと、二つ目のインフラの話もありましたので、これ、住宅基本計画を書いて終わりで

はなく、まさに、ここを始めとして、そういったインフラの問題、庁内と連携を取りながら、きっちりと様々な課題解決を進めていきたいというふうに考えています。

○桜井委員長 はい。よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）

はい。では、次、行きます。（発言する者あり）

ありますか。小林たかや委員。

○小林委員 住宅施策の課題の中で、適正マンション管理ということで、マンションにおける良好な住環境の確保というところで、マンションの老朽化、居住者の高齢化等を挙げているんですけど、そもそも論なんですけど、適正に管理するだけではなくて、そもそも高齢化しているマンションがあって、なおかつ、老朽化しているマンションがあると、建て替えということに、10年以内に建て替えが発生する。かなりたくさんのマンションで建て替えが発生する際には、もう管理とかという話じゃないですよ。その辺の課題については、この10年来、10年の中で、どのような課題をお持ちで、どのような施策を打っていかなくちゃいけないのかというのは、どこに取り上げて、どのように検討されていくつもりなんでしょうか。

○藤本環境まちづくり部長 今おっしゃったとおり、マンションが一番課題だと思っています。マンションの老朽化が課題だと思っています。それで、マンションは、千代田区の場合は、ほとんどがマンションに住まわれている。9割、8割ぐらいの方がマンションに住まわれていて、この老朽化しているところが課題でして、やっぱり老朽化しているマンション、特に昭和56年より前に、旧耐震基準より前に建てられたマンション、それを、じゃあ、建て替えようといったら、なかなかやっぱりそこは難しいんじゃないかなというふうな視点に立って、そうしたときに、耐震工事、耐震されていないものはまず耐震をしっかりとやる、耐震されているものは改修工事を進めていく、リノベーションをする。そういった視点で、今後取り組んでいかなければいけないなと思っています。

それで、予算のときにやったんですけれども、大体、100ぐらいの老朽マンションがあり、500ぐらいマンションがあって、ざっくりですけども、100ぐらい老朽化しているものがあるということで、その中で、旧耐震基準のものが幾つで、耐震、まず、工事していないものが幾つあるかというのを出して、そこには、何が課題になっているということで、実際、職員が、今、まちみらいの職員と一緒にいくようにしています。で、課題を聞いていく。お金の問題なのか、管理組合の問題なのか、その辺をまず把握するようにして、昨年の秋ぐらいからそれを始めているということです。

それと、耐震基準がなっているものは、今度、大規模改修がされていない場合も結構やっぱりありますので、その辺の課題はどうなのかということで、管理組合の積立金がないとか、あと、住民の合意がされていないとかということがありますので……

○小林委員 法律が改正になったよね。

○藤本環境まちづくり部長 法律が改正になりましたよね。引上げになりましたけど、で、そういった課題を見て、今年からは大規模改修についての補助金も始めています。ですから、やっぱり区民のニーズをしっかりと押さえて、まちみらいと今連携しながら進めるようにしていますので、とにかく住宅の課題というのは、マンションの老朽化対策だと思っていますので、そういったところを進めていきたいと思っています。

○小林委員 よく分かりました。それは分かりましたけど、実際、リノベでやったり、大

規模改修でやったりするのは、もちろんやっていかなくちゃいけないんだけど、建て替えしなくちゃいけないものが出てきたときにどうするかという部分と、それから、具体的にいうと、例えばですよ、例えば、これ、まだ先の話だけど、千代田区の西神田住宅みたく、かなりたくさんの住民がいて、建て替えが起こるとかといったときに、この10年で話が必ず出てくる話。建て替えの話とか出てきたときに、どういうふうに区として対応していくかという基本的な考えは、この基本計画の中で検討されるんですかね。

今のリノベでやったり、大規模改修でやるのはよく分かる。それをやっていかざるを得ないのも、その場合場合によって、100棟の中の、内容によってやっていくのは、やっていかざるを得ないと思うんで、その中で確実に建て替えなくちゃいけないというのが出てきたときの考え方、例えば、千代田区でいえば、西神田住宅みたいな大きな住宅が建て替えなくちゃいけないときの考え方というのが、ここのときに整理されていくのか、10年来に必ず話が出てくる話なので、その辺はどういう考えでいるのか。

○加島まちづくり担当部長 建築のほうも私が担当していますので、マンションの管理適正化計画は、マンション自体の寿命、要するに、ちゃんと管理していないと老朽化が早まる。そうではなくて、ちゃんとしっかり管理することによって長く使える。また、売却だとか、そういったものがやりやすくなるといったようなところなので、建物自体はやはり長く使いましょうというのが基本にあるということがちょっと一つあります。

あとは、マンションの建て替えに関しましては、やはり区分所有で持っておられるマンションの建て替え、いろいろと耐震も含めて、建て替えも相談だとかもあるんですけど、その中の合意ですね、今、建て替えだと5分の4か4分の3か、ちょっと忘れちゃいましたけど、たしかそのぐらいの同意が必要になってくるんですけど、正直なところ、なかなかそこが同意が得られないというのが今一番ネックになっているところであります。ただ、同意が得られたとしても、今度、建て替えで売却するということであれば、皆さんいなくなっちゃうから、それで一つ解決はするんですけど、やはり戻ってこようとなったときには、やはり建物の建て替えの金額がかかる、自分たちでそこを出さなきゃいけない、そういった中の制度の中で、建て替えのときに容積率を少し緩和して、（発言する者あり）プラスアルファをしてということも、そういった制度があるんですけど、ただ、それも先ほど言ったように、プラスアルファのお金がやっぱり負担だとかというのがかかってくると、5分の4だとかの議決がなかなか難しいというような話も、要するに、住んでいる人で、あんまりこういうことを言っていないのかどうか分からないですけど、もう、このままでいいよだとかという方がいらっしゃった場合には、建て替えの議決が回らないということになると、やはり建て替えが行かないとかということになるので、今、国も含めて、そこら辺の議決の数値というのは変更する、変更も考えられるんじゃないかということで、検討をたしかされていると思いますので、（発言する者あり）たしか建て替えの議決のさっきの数値ですね、5分の4とか4分の3だとか、そこら辺を検討したりもして、変わるとなると、変わってくると、多少、そこら辺はスムーズというふうにはなるかどうか分かりませんが、ちょっとなるかなと。

やはり、もう一件、明確になったとしても、1回出なきゃいけないとなったときに、仮住宅というのが非常に千代田区では難しいだろうなというふうに思っています。

○小林委員 ですよ。

○加島まちづくり担当部長 大手のデベロッパーと言っていいのかどうかあれですけども、そういったところは、仮の住まいだとかというのを確保しているのであれば、そういったものはスムーズにできると思うんですけど、そういったところを自分たちで探さなきゃいけないとなってくると、居住者全員が一気に引っ越しできるかだとかという、そういったところもありますので、かなり課題は多いなというのが正直なところかなと思います。

○桜井委員長 はい。いいですか。

小林委員。

○小林委員 今、二つあって、その、最後に言った課題が大きいなというところを、この基本計画の中で、どういうに当たっているのかとかいうか、いくのかというところが、ちょっと全部、全然、今日見ただけなんで、分からないんで、そこはすごく課題だと思うんですね。

具体例を出しましたけど、仮に、西神田住宅は千代田区が経営しているんで、大手デベロッパーじゃないですよ。その人たちを少なくとも区営住宅であれば、同じ量を確保しなくちゃいけないわけでしょう、どこかに、千代田区のどこかに。そういう課題も、ここで検討されていますかね。それが一つ。今、民間の場合と区の場合と。

それからもう一つ、今、法律がこの5月に改正になって、建て替えするのが5分の4が4分の3か、ちょっと変わったんですよ。僕、ちょっとさっき見てきたんだけど、それで施行されてくる、来年かな、の中に管理規約も変えなくちゃいけないとか、たくさんハードルがあるんだけど、その辺、1回、大きな話なんで、それを委員会で説明していただきたいんですよ、法律改正になった部分は。法律改正になった部分は、非常に――あなたじゃない、必要だと思うんで、委員長、お願いして、それも資料を作っていていただいて、説明いただければと。関連すると思うんで、お願いしたいと。

○桜井委員長 どうですか。今日答えられなかったら、また改めて用意していただいて、ご説明いただくということで、できますか。

○山内住宅課長 今頂きました法律等の改正等につきましたの資料につきましたは、こちらのほうでご用意をさせていただきたいというふうに――ご用意させていただきます。

また、一つの例として、西神田住宅ということでお話を頂きましたが、区のほうでは、公共施設等総合管理計画というものを出して、つくってございますので、その中で、今後、どうしていくかというところで計画をしてございます。そこで、建て替えが必要であるというふうに思われる年限については、この年限になりますということになりますので、そこに向けて、対応のほうを図っていくという形でございます。今のところは、西神田住宅につきましたは、基本的には改修をしていくというような形で計画のほうはなっております。

○桜井委員長 ちょっと、今、たまたま西神田住宅の話が出たわけですけど、総体的にどうなのかということも含めて、改めて資料を作って、報告してくださいよ。

いいですか、小林委員、そういうことで。

○小林委員 大丈夫です。ちょっとこの時間……

○桜井委員長 いいですか、この項については。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。じゃあ、次、行きます。



ちょっと休憩します。

午後0時04分休憩

午後0時04分再開

○桜井委員長 はい。委員会を再開します。

次に、4番目、神田錦町南部地区のまちづくりガイドラインについて、報告してください。

○吉田地域まちづくり課長 それでは、報告事項四つ目の神田錦町南部地区まちづくりガイドラインについてご報告させていただきます。資料につきましては、04-1と04-2の二つの資料がございます。

まず、ガイドラインそのものの中身の説明に入る前に、こちらの神田錦町三丁目のまちづくりのこれまでの流れと、そして、今回ご報告させていただくガイドラインの位置づけについて説明させていただきます。資料の4-1のまちづくりのステップというところをご覧ください。

まず、本ガイドラインの対象地区ですが、右上の図の位置図の赤点線枠内となっております。赤実線枠内は、現在、再開発準備組合において、市街地再開発事業の実施に向けた検討が進められている区域となります。準備組合というのがそもそも何かということですが、都市再開発法に定められた市街地再開発事業を実施していく主体として、市街地再開発組合というものがございまして、こちらを設立するための合意形成だったり、そういった準備活動する組織が市街地再開発準備組合となっていて、こちらは地権者による任意の組織となっています。

次にですが、左側の表みたいなもの、まちづくりの検討となっているところをご覧ください。まず、本地区に関係した計画として、区は、まず、大本の都市計画マスタープランを策定しており、そこに基づいた形で、神田警察通り周辺まちづくり方針や千代田区ウォークアブルまちづくりデザインといった様々なまちづくりの方針を定めております。区だけではなくて、関係してくる計画でありますと、東京都が令和7年の4月、先月に公表し、パブコメを5月25日までやっていた日本橋川周辺の賑わい創出に向けた基本方針という、こちらを日本橋川周辺の賑わい創出に向けたまちづくりの将来像や水辺空間の再生方針を示していくような基本方針も関係しているところです。

そして、これまで先ほど説明した準備組合が主体となって、地域とも説明を行いながら、再開発も含めた地区でのまちづくりについて、主体的に検討してきたところです。そして、このたび、準備組合からこれらの上位計画だったり、対象地区の特色や課題を踏まえたまちづくりの目標や指針、将来像、整備イメージを具体的に示したガイドラインが提案されたところです。

区としては、この地域からの提案を尊重しつつ、このガイドラインというのが今後のこの地区のまちづくりの指針となるものですので、広く区民の皆様の意見を頂いた上で、ガイドラインを令和7年度中に策定したいと考えております。

具体的なスケジュールとして、パブリックコメントを6月25日から7月9日までの間で実施するとともに、パブリックコメント開始日6月25日には、このガイドラインに関する説明会を実施する予定です。こちらのパブリックコメントとその説明会に関する情報に関しては、6月5日の広報紙にて掲載させていただく予定でございます。

ガイドライン策定後の流れとなりますが、ガイドラインに基づいて、具体的なまちづくりの手法について検討を行った上で、都市計画の手続、例えば、地区計画の変更だったりとか、再開発事業の認可であったりとか、そういったところを進めていく流れを想定しております。

それでは、資料４－２、ガイドライン本編の説明に入らせていただきます。ポイント絞って説明させていただきます。

まず、１ページ目、すみません。ページは、右下のほうにページ番号が振っております。

１ページ目についてですが、こちらには、ガイドラインの目次、こういった構成になっているかと、先ほどお話しした位置づけ、そして、上位計画のイメージというのが記載されており、２ページ目から７ページ目のところで、上位計画の概要を説明しております。例えば、ページ、４ページ目、神田警察通り周辺まちづくり方針ですがけれども、こちらであれば、こちらは神田警察通り周辺のより広い範囲におけるまちづくりの具体的な方針を示すものでして、本ガイドラインの対象の錦町の周辺というのは、多様な価値創造、そして、連携拠点というものに位置づけられていて、具体的な取組としては、左上の箱の中の取組３・５・１０・１１というふうに書いてあるところですがけれども、多様な機能から成る複合・交流拠点であったり、豊かな生活や都市活動の場となる多様な広場の創出、スタートアップを支えるオフィス環境の整備、世代を超えた学びの場となる拠点づくりといったような取組が想定されて示されております。

こちらの方針を踏まえて、右下には、まちづくりの考え方というものが示されております。こちら、先ほども再開発が検討されているというふうに申し上げましたがけれども、再開発による公共施設の整備や建物の更新のみならず、老朽化した建物の個別建て替えなど、それぞれの取組に時間差が生じていく中で、その間も、神田らしさを継承していくためには、再開発が行われるエリアで完結することなく、その周辺のエリア全体にもまちの活力を支える機能を導入して、連携してまちづくりを進めていくことが重要といった考え方を記載しております。

ページをめくっていきまして、８ページ目、３．対象地区の特色と課題というところですがけれども、こちらは、地区の現状と課題を挙げております。左側の地区の特色というところというと、この地区というのは、神保町や御茶ノ水、大手町など、特色のあるまちに囲まれて、日本橋川や皇居など、豊かな自然環境を有しているというポテンシャルを持っている、そういったことが記載されております。

そして、右のほうに関しては、特色がある中での地区の課題ということで、複合市街地の衰退とまちの活力の低下によって、来街者が少なく、周辺との賑わいの連続性やネットワークが乏しいといった課題について、項目立てて記載しております。

次、ページをめくりまして、９ページ目、まちづくりの目標というところですがけれども、これまでご説明した地区の特色や課題、そして、今まで区や都が設定してきた上位計画を踏まえまして、六つのまちづくりの目標を設定しております。

右側に記載ある目標１、例えば、目標１であったら、多様な人々が働き・訪れ・滞在する、地域環境と調和した地域活力のあるまち、例えば、目標３であれば、目標の特徴である交流・学び・祭礼等の地域文化を継承し発信していく機能のあるまち、目標６であれば、防災機能を備えて安心安全で環境にやさしく身近に感じられるまちといった、こういった

目標を設定し、その次のページになりますが、まちづくりのアクションと整備イメージというところで、10ページ目ですね、設定した六つの目標を達成するためのアクションを1から四つ、1から4までの四つ設定しております。具体的な説明に関しては、11ページから16ページに記載をしております。

ちょっとページを飛ばしてしまいましたが、21ページ目、参考となっているところで、まず、こちらの地区になんですけれども、区有施設及び区道がございます。まず、区有施設については、ちよだプラットフォームスクウェアというものが、区道の494号の北側、ちょっとこの21ページで言うと、右上の図の赤枠で囲っているところがございます。そして、区道に関しては、右枠の図のほうの区道491号から494号の四つの区道がございます。現在、こちらの区有施設だったり、区道については、まず、区有施設については、開発の機会を捉えて、機能更新していくことも視野に入れて、検討を進めております。また、4本の区道につきましては、廃道し、宅地化していくことも含めて、検討を進めております。現在、まちづくり関係の部署だけではなく、区有施設の担当部署とも適宜情報共有を図っております。区として、こういった関与形態になるのか、現在検討されている再開発事業への関わり方がどうなるのかといったところは、庁内で調整していくところでございます。施設の配置や用途、ボリューム感等の詳細については、今後の検討となっていくところでございます。

本件については、本委員会にて継続して報告してまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

説明は以上となります。

○桜井委員長 はい。ご説明を頂きました。この件について、ご質疑ございましたら頂きます。

○春山委員 ちょっとごめんなさい。認識不足なんですけれども、1点、確認させてください。

最終ページの再開発事業検討地区の区道の廃道方針というところで、区道491から494までが廃道されるということだと思うんですけれども、この区道というか、地形というか、地割はいつ頃からの地割になっているんでしょうか。区道の形状ですね、街区の地区の形状。

分からなければ、次回の説明でも大丈夫……（発言する者あり）

○桜井委員長 分かる。すぐ分かりますか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 ちょっと今、手元に資料はございませんが、明治の時代は、こちら、学校が——大学用地になっていたという認識でございます。関東大震災の震災復興以降、こういう地割になったという認識でございます。

○桜井委員長 だそうです。

○春山委員 ということは、震災復興までは1筆というか、1街区だったということなんでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 この錦町エリアについては、東京大学の発祥であるとか、学習院大学がこの一帯に学校用地として持たれていたという認識でございますので、関東大震災以降、場所が移転されたり等した中で、区割りが変わったという認識でございます。

○春山委員 ありがとうございます。どこかで資料をご準備いただきたいと思います。

いろんなところで、区道を廃道して大街区化というのが進んでいると思うんですけども、道の記憶というのが土地を再開発した後にすごく大事になってくると思います。この土地がどういう道だったのかというものが、何らか、このデザインとか何かに残されていくことによって、その土地の記憶というのが継承されていくので、開発の中での地域の記憶というのをどう残していくかということは、よく区のほうでもウォッチしていただきたいなと思います。

○吉田地域まちづくり課長 ありがとうございます。

道の記憶が大事になるというところで、再開発が終わった後に、過去の道の状況というのが全然分からなくなってしまうとか、そういうことはないように、そういった記録というものは大事にしていきたいと思いますので、よろしくお願いします。

○桜井委員長 よろしいですか。

○春山委員 はい。

○桜井委員長 はい。

ほかにありますか。いいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。じゃあ、次、行きます。

5番目、地域まちづくりの動向について、執行機関からの説明を求めます。

○吉田地域まちづくり課長 続いて、また連続しての説明になります。地域まちづくりの動向について、説明させていただきます。資料は05－1から05－3の3枚となっております。

まず、地域まちづくりの動向というところで、資料05－1をご覧ください。こちら、千代田区内における再開発事業や再開発事業以外のまちづくりの動向について、記載しております。少し記載の仕方が複雑なので、まず、こちらの読み方について、簡単に説明させていただきます。

まず、資料左の各地域の地区一覧で、何々地区といった右側にアルファベット、英字が記載されているものが市街地再開発事業を実施する、もしくは、実施を検討している地区となりまして、数字が市街地再開発事業以外で何かしらの動きがある地区となっております。そして、色、文字の色なんですけれども、共通して、区道の廃止を伴うプロジェクトというのは赤字で示しております。右の下のほうに凡例を記載しておりまして、枠が青くなっているものに関しては、丸の枠が青くなっているものに関しては、区有地、区有施設を含まない地区であり、それがだいたい色になっているものに関しては、区有地、区有施設を含む地区となっております。この丸の中の色が抜いてあるか、抜いていないかというところで、色が抜かれている白くなっているところは、事業が進んでいる、もう事業中の地区です。色がまだ塗ってあるところというのは、地域の動きがある地区だったり、検討中、事業について検討している地区となっております。

例えば、先ほどご説明した神田錦町三丁目南部東地区、これはアルファベットで言うとHになるんですけれども、こちらは、区道廃止を伴う可能性がある再開発事業に関して、区有地や施設を含んだところで、地域の動きがある地区となっているので、だいたい色の枠で色がまだ検討中なので、塗ってあって、市街地再開発事業なので、アルファベットで、

区道の廃止を伴うので、色が赤くなっている、そういった凡例となっております。

個別の事業に関する説明は、この場では割愛させていただきますが、こちらの資料、前回は今年の2月に出しておりまして、そこからの変更点と直近で動きがあったところだけ紹介させていただきますと、まず、アルファベットのP、虎ノ門霞が関地区に関しては、こちらは、この2月から5月の間で具体的な動き、具体的に言うと、準備組合の設立といったものがありましたので、新たに追加させていただいております。

そして、資料上、特に変化はないんですけども、④番、数字の4、神保町地域に関しましては、昨日、ちょうどまちづくりの協議会というのが立ち上がったところです。昨日の協議会については、そもそも協議会の設立に関する決定を行う場だったので、非公開で実施させていただきましたが、会の中で、次回以降は、傍聴者を受け入れて、公開形式で実施することを決定いたしました。今、昨日の議事概要だったり、公表用の資料に関しては準備中ですので、公開の準備が整いましたら、そちらの様子と併せて、ご報告をまた別途させていただきます。

続いては、資料5-2ですね。市街地再開発事業地区諸元一覧をご覧ください。こちらは、先ほどの資料のアルファベットで記載いたしました再開発事業に絞った各地区の諸元の一覧でございます。

今、上段に8個、下段に7個の15地区ございます。こちらの記載内容でございますが、左上の表の部分のとおり、まず、地区名だったり、所在地、そして、再開発事業に関するこういった都市計画の手法を使っているのか。あとは区域面積、あとは計画、そういったものが記載されており、事業協力者や区域内の区有施設の有無、スケジュール感、そういったものも記載しております。

この並び順になるんですけども、上のほうに凡例が四つございまして、一番進んでいる、要は、もう工事に着手しているというのが紫の着工済みというところで、赤っぽいところが組合設立の認可が終わってから権利変換の認可をするまでというところで、その次の水色のところが都市計画決定をして、その後、組合設立の認可を待っている。それに向けて進めているといったもので、一番右にある検討中というところは、具体的な事業の実施に向けた検討、都市計画の決定に向けた検討などが行われている地区というふうになっております。

最後、資料の5-3、各地域のまちづくりをご覧ください。こちらは、都市計画の手続以降に進んでいる地区に関して、位置図を記載しております。こちらは、先ほどの諸元でいうと、都市計画決定から組合設立認可以降の、なので、検討中を除いたものに関して、ちょっと細かい位置図を記載しているところです。

凡例に関しては、先ほどの1枚目の地域まちづくりの動向と同じようなものになっておりまして、青枠でくくってあるのは区有施設や区有地を含まない地区で、だいたい枠のところが区有地や区有施設を含む地区となっております。色抜きの有無に関しては、事業中なのか、事業実施に向けた手続中なのか、そういったもので分けております。

個別事業については、これらの都市計画の手続などに一定の進捗が生まれましたら、適宜、委員会にて報告させていただきますので、どうぞよろしくお願いいたします。

説明は以上です。

○桜井委員長 はい。説明を頂きました。

委員の皆さんからご質疑ございますか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、報告事項の質疑を全て終了いたしました。

次に、日程4、その他に入ります。

委員の皆様から何かございますか。ありますか。

○岩田委員 二番町地区計画の状況なんかをちょっと知らせていただきたいんです。次回の説明会はいつ頃できそうな見通しなのかとか、そういうのが分かればお願いします。

○加島まちづくり担当部長 二番町地区計画と言われたんですけど、もう地区計画の変更をしていますので、地区計画の説明というのは特に考えておりません。

○岩田委員 すみません。言い方を間違えました。日テレ関係のところで、説明会をするという、そういうその説明会は次回いつやるかみたいな、そういう見通しというのはありますか。

○桜井委員長 説明会というのは話合いのことですか。

○岩田委員 はい。

○桜井委員長 附帯決議に出ていた……

○岩田委員 はい、そうです。そうです、そうです。

○桜井委員長 その説明会をどうしますかということで、1回やりましたよと。その整理をしていただいたでしょ。その後、何かあるんですかと、そういうことですか。

○岩田委員 はい。

○桜井委員長 そういうこと。

地域担当課長。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 附帯決議いただいた、前向きに話し合える場ということで認識しておりますけど、一度、1月に番町次世代シンポジウムをやってございますけど、その2回目については、今、都計審の先生方とも相談しながら、次回の企画をちょっと検討しておりますので、また時期が決まりましたら、お知らせしたいと思います。

以上で……

○桜井委員長 改めてご報告を頂けるということです。いいですか。

岩田委員。

○岩田委員 すみません。ちょっと最後に。

ちなみに、区としては、いつぐらいのタイミングが妥当というふうに考えていますかね。例えば、与件整理に着手する時期なのか、与件整理をしている段階なのか、どういう時期が妥当だと考えていますか。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 今おっしゃられたのは、次のシンポジウムをどのタイミングでということだと認識しましたが、早いうちに、与件整理は与件整理でやっていくんですけど、その前に1回やっておこうかなということで考えてございます。

以上です。

○桜井委員長 はい。

ほかに委員の皆さんからありますか。いいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。

執行機関から、その他でございますか。

○山内住宅課長 私から、西神田コスモス館の改修工事に関するご報告をいたします。

西神田コスモス館では、今年度と来年度で、外壁改修、屋上防水改修、外構改修などの建物全体の改修工事を予定しており、第2回定例会において、契約議案として提出予定となっております。この建物には、区民住宅153戸、区営住宅30戸も含まれておりますので、関連する当委員会にも情報提供をさせていただきます。

この工事分といたしまして、2億871万4,000円、予算がございますので、それを施設経営課へ執行委任して、工事の実施を行います。

工期につきましては、令和8年9月18日までとなっております。

詳細につきましては、改めてご報告をさせていただきます。

ご報告は以上です。

○桜井委員長 はい。本件につきましては、第2回定例会の提出予定案件になっておりまして、企画に送付予定でございます。当委員会では、そういう中でのご質疑がございましたら、概括的な質疑ということで頂きたいと思いますが、委員の皆さん、ありますか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。

それでは、ほかにありますか、その他、執行機関のほうから。ありませんか。はい。

お疲れさまでございました。それでは、本日は、この程度をもちまして、委員会を閉会としたいと思います。お疲れさまでした。

午後0時29分閉会