

午後2時00分開会

○桜井委員長 こんにちは。連日お暑うございます。環境まちづくり委員会をただいまから開会したいと思います。

まずは傍聴者の方にご案内をいたしますが、毎回お伝えをしております。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。

欠席届が出ております。ゼロカーボン推進技監が出張公務のため、午後2時30分から欠席でございます。

本日の日程を皆さんご確認いただきたいと思います。この日程のとおりに進めていきたいと思います。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。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）番、千葉県匝瑳市との脱炭素社会の実現に向けた連携協定の締結について、執行機関からの説明を求めます。

○神河ゼロカーボン推進担当課長 それでは、千葉県匝瑳市と環境に関する協定を締結いたしましたので、環境まちづくり部資料1によりご報告いたします。去る7月5日、千葉県匝瑳市と千代田区とで脱炭素社会の実現に向けた再生可能エネルギー活用等に関する連携協定というものを締結いたしました。

まず、この協定締結に至った経緯について説明をさせていただきます。

本区は2050年ゼロカーボンを目標に取り組んでいるところでございます。その中で、区内において使用される電力、こういったものを、太陽光、水力、風力等で生成された再生可能エネルギーにどう切り替えていくのか。CO₂排出量をどう抑制していくのかということについての課題がございます。区内には大型のソーラーパネルや風力発電設備を設置できるような広大な土地がありません。このため、再生可能エネルギーをつくり出すことが大変困難な地勢でございます。このため、現在、姉妹提携都市である孺恋村、環境に関する協定を締結している高山市など、そういったところでつくられた再生可能エネルギーを区内に供給するEサイクルちよだという事業を進めているところでございます。

今回相手方となる匝瑳市は、国からの支援を受け、後に説明するソーラーシェアリングを積極的に活用して再生可能エネルギーを生成している自治体でございます。今回、多くの需要家を抱える本区とのご縁があって、協定締結に至ったということでございます。

資料の2、具体的な内容のところですが、匝瑳市のソーラーシェアリングにより作られた再生可能エネルギーを、先ほどご説明したEサイクルちよだ、こちらにより区内の需要家に供給を行うことで、再生可能エネルギーへの切替えを進めてまいります。

ここでソーラーシェアリングについて触れさせていただきます。こちらの写真にあるとおり、農地に支柱を立てまして、上部太陽光パネルを設置いたしまして、農業を行いながら太陽光発電を行うという取組でございます。ここで生成された電力を区内で活用していくということでございます。

また、匝瑳市は軽量で柔軟性のある次世代型ソーラーセルの実証実験も行っておりますので、その知見などを参考にさせていただき、今後、区内における実用化の検討を進めて

まいりたいということでございます。

また、普及啓発の取組についても連携を予定しております。今予定しておりますところでは、12月8日、こちらはオーガニックの日ということでございますが、区内学校の給食におきまして、匝瑳市のソーラーシェアリングの下で育てられました有機大豆で作られた味噌、こういったものを学校給食の中で使用するということによる環境教育を実施する予定でございます。

そして現在ですが、また、区役所の10階の桜日和、こちらにおきまして、匝瑳市産の大豆や大麦を使ったコーヒー、ビールを10月6日まで限定で提供しまして、匝瑳市のソーラーシェアリングの活動を周知しているというようなところでございます。

今後もこのような環境に係る連携を図ってまいりたいということでございます。

説明は以上でございます。

○桜井委員長 はい。ありがとうございました。

委員の皆さんから、この件につきましてのご質疑ありましたら、頂きたいと思えます。いかがでしょう。

○小野委員 ご説明ありがとうございます。とても素晴らしい取組だなというふうに思いながら拝見していました。

ちょっと中身の件で伺いたいんですけども、この（3）のオーガニックの日に、区立小・中・中等教育の給食で使われるおみその件なんですけれども、これは教育の一環ということで実施予定ということですけど、実際にこれを先導してやるのは子ども部なのか、それとも環境政策でやられるのか、いかがでしょうか。

○神河ゼロカーボン推進担当課長 こちら、私どものほうから学校のほうに協議をさせていただき、こういった区内で連携している取組について、給食というか、子どもたちの教育においてもきっと役立つことであるということで、協議を重ねた結果としてご理解を頂き、実現に至るというふうな形のことで、今準備を進めているところでございます。あくまで環境の一環ということですので、給食費というものを使うものではなくて、私どもの環境政策のほうで予算措置などをしまして、それに対応させていただくような予定でございます。

○小野委員 ありがとうございます。ということは、まさに環境というところで、単純にこれで給食を頂くだけではなくて、ソーラーシェアリングとは何ぞやとか、どういう影響があるかとか、千代田区がなぜこういう取組をするかとか、その辺りのことについても各学校の生徒さんたちにインフォメーションされるということでもよろしいですか。

○神河ゼロカーボン推進担当課長 区内学校の生徒たちは年齢の幅も広いので、画一的な案内というのは難しいと思えますので、そこは各年代に沿って、分かりやすく、何か資料を添えたりとか、保護者の方々にもご理解いただけるような機会にもなりますので、その説明を丁寧に行いながら進めてまいりたいと思えます。

○小野委員 分かりました。

（2）のこの区内での実用化の検討レベルで、この12月8日に間に合うかどうか分からないんですけど、おっしゃるとおり、世代によっては聞いたり資料を見るよりも、実物を見て学ぶというほうが記憶にも残るかなと思えますので、様々な形で今後検討されると思えますけれども、その辺りのところが子どもにしっかりと受け止めやすいような形で

ひお願いしたいと思いますが、いかがでしょう。

○神河ゼロカーボン推進担当課長 ご意見をありがとうございます。多くの区民の方々に周知できる機会だと考えておりますので、このような場をより分かりやすく効果的に活用してまいりたいと思います。

○小野委員 ありがとうございます。

○桜井委員長 はい。

ほかにありますか。

○春山委員 私も本当にこの取組はすごく素晴らしいと思いますし、スピードアップしてこういうことが、政策が打ち出されているのはすごく評価したいと思います。

ちょっと細かいことの確認なんですけれども、この再生可能エネルギーの供給の提携だと思うんですけど、どのくらいの供給提携みたいなものというのは、数値感みたいなものというのは何か議論されているんでしょうか。

○川又ゼロカーボン推進技監 今回、匝瑳市のこのソーラーシェアリングの太陽光発電から生み出される電気、このEサイクルちよだに提供いただくという規模は、およそ2メガワットぐらい、2,000キロワットぐらいの規模の太陽光発電が提供されるという予定になってございます。

○春山委員 ありがとうございます。

一つは、今後この匝瑳市以外にもソーラーシェアリングというのを、次世代ソーラーセルの実証実験をされているところを増やしていく予定で検討されているのか、1点と、もう実際に環境政策なりゼロカーボンのほうで動かれていると思うんですけど、ちよエコヒーロー宣言なり、企業向けのところで、こういったものの紹介というのを今後どういう展開をされているか、教えていただけますか。

○神河ゼロカーボン推進担当課長 他のソーラーシェアリングを実施しているような自治体との連携につきましては、先日、7月5日、ソーラーシェアリングの全国大会というのがございまして、その中でも、千代田区と匝瑳市のこの協定締結についてのご報告をさせていただくというような形のことも行ったところでございます。そういったところにつながりを今後持っていければと考えているところでございます。

あともう一点は何でしたっけ。

○春山委員 ちよエコヒーロー……

○神河ゼロカーボン推進担当課長 すみません。ちよエコヒーロー宣言のほうでどのように展開していくのかということでございますが、ちよエコヒーロー宣言は個人向け宣言と企業向けの宣言が今動き出したところでございます。その中で、やはり環境配慮行動としての一つに再エネの切替えをというような形の項目を設けておりますので、ここのところは、前回の委員会に報告させていただいたときにも、じゃあ実際に再エネの切替えってどうしていけばいいのということが一般の方々にはなかなか分かりにくいので、それを分かりやすく周知するというような形のことのご助言、ご意見を頂いたところでございますので、そういった中で、具体的な取組として、eサイクルを使っていくというような形のことを周知してまいりたいと思います。

○春山委員 ありがとうございます。さっき小野委員から、こういった次世代ソーラーセルで作られた有機大豆を試食する以外に、次世代ソーラーセルをこれから千代田区で取り

入れていくことの重要性であるとか、今までの太陽光パネルとの違いであるとか、そういったものをやっぱり多くの方が体験していくということがすごく大事だと思うので、秋葉原の実験のあれもすごくよかったと思うんですけども、そういった体験ができる、知る、触れられる機会というのを創出していただきたいと思います。いかがでしょうか。

○神河ゼロカーボン推進担当課長 昨年度実施しました実証実験、こちらの成果についてはホームページで周知しているところでございますけれども、こういった結果、また今後同様な、民間とまた共同での取組みたいなものができれば、そういったものを積極的に行っていきながら、そういった取組を区民の方々に分かりやすく周知するような形のことには行ってまいりたいと考えております。

○桜井委員長 はい。

ほかにありますか。

○岩田委員 本題とはちょっと離れますけども、これを機会に、例えばコーヒーなりビールを販売するようなことをして、それをきっかけにこういうことを知っていただくというような方法もあると思うんですが、そういうようなことは考えていらっしゃるのでしょうか。

○神河ゼロカーボン推進担当課長 資料中でも一番最後に紹介いたしました10階の桜日和での取組がその一つでございます。今後、区内でも様々に、例えばアンテナショップを集めてのイベントをやったりするような機会もありますので、そういった機会をまた匝瑳市のほうにも情報提供して、ご協力いただけるならばぜひご参加いただくことができれば、より深い連携が築けるかなというふうに思います。

○桜井委員長 小林委員。

○小林委員 この匝瑳市と区が協定を結ぶというのは、環境省か何かから勧められたんですか。何で匝瑳市と千代田区が協定を結んだという説明が。あまたある自治体の中で、何で千代田区が匝瑳市と協定を結ぶに至ったかという説明がなかったんで、その辺の説明。環境省のお勧めですかね。

○神河ゼロカーボン推進担当課長 大変申し訳ございません。さきに説明した中で触れさせていただいたというふうに考えておりましたが、こちらの匝瑳市のほうは、やはりこういった再エネの産出ができる事業を国の補助を受けやっているとございまして、そういった情報を基にこちらのほうから相談して、私も千代田区のほうでは区内事業者が多数おまして、多くの電力需要がございますので、ぜひそういったところにご協力いただけないかというところで協議をした結果として、今回の協定締結に至ったということでございます。直接環境省のほうから、何かこちらと連携をとるか、そういった形のことを紹介されたわけではございません。

○桜井委員長 技監からは補足はないですか。

○川又ゼロカーボン推進技監 この匝瑳市というのは、このソーラーシェアリングが日本の中でも一番盛んに行われているというところになっていまして、このEサイクルちよだというところで、再生可能エネルギーを集めて需要家に供給するというをやっているんですけども、やっぱり今後このソーラーシェアリングというものは、日本国内で、これは農業をやりながらというものですから、食料自給率も低い、エネルギー需給率も低いという日本の中で、千代田区が再エネを後押しするに当たっては、やっぱり需要家としてこ

れを後押ししていくと。やっぱりいいものを後押ししていきたいという考えの中で、このソーラーシェアリングを後押しする。その中で一番メッカとも言われる匝瑳市と連携協定を結ぶと。そういうような考え方で匝瑳市との連携に至ったというところでございます。

○桜井委員長 小林委員。

○小林委員 それは、技監がいらして、造詣が深かったから見つけてきて、あまたある自治体の中で一番よくやっていて、千代田区としてもここと連携を結んだほうがいいということなんでしょ。ですよ。だと技監の意味があるんで、そのところは確認しておきたいのと。

連携というのは、これ、両方に利害がないと連携にならないんで、こういう連携をしたとき、じゃあ、どこと連携すればいいのかというのを、こういう取組をやっているところはたくさんあるでしょう。その中でここを選んできて、それが千代田区にとってもプラスだということを、やっぱり区民に見えるような形で、先ほどみそがどうだ、やっているとか、コーヒーのあれは何かという、区民に直結する部分をやっぱりよく見せていかないと、期間限定であるにしても、そういうことが区民に理解されるように、連携を結んだ、技監が特別にここがいいと引っ張ってきて、千代田区民にも恩恵があるようにと、環境にも脱炭素社会としていいというふうにもやってきたんであれば、そういうのがまさに区民のこの子どもたちとか、そういうところにもそうでしょうけど、落ちていって、それが有意義であるということが理解されるようなことが大切だと思うんですね。

協定を結んだら、協定をたくさん結ぶんですよ、千代田区。分からないんですけど。いつの間にか協定を結んでいたというところもあるし、協定を結んで何か問題になっちゃったところもあるしというのがあって、やっぱり見える形で、全部協定を結んだときも見える形で区民への、還元というんじゃなくて、区民に分かりやすく、区民にも役に立つ形でこれを、政策は打っていくというふうに心がけてほしいと思うんです。それは技監の持ってこられた意味があるんで、その辺もちょっともう一度丁寧に説明いただけますか。

○川又ゼロカーボン推進技監 ありがとうございます。まさに今おっしゃっていただいたような、分かりやすく恩恵を区民が得られるようにというように形で考えて、ちょっとこの協定は結ばせていただきました。

一つには、やっぱり再生可能エネルギーってなかなかとつきにくいというか、目に見えない部分がありますので、そこに理解を持っていただくために、この都市と地方の交流という形で、この再生可能エネルギーにとどまらず、今回の学校給食の提供ですとか、あるいはこの桜日和での提供ですとか、あるいはこれに合わせて、この発表自体が7月5日に専修大学で行われたソーラーシェアリング全国大会という場で行われたんですけども、それも千代田区キャンパスコンソという6校の枠組みの学生さんたちにも登壇いただきましたし、その前段として、匝瑳市ツアーということで、千代田区キャンパスコンソの20名の学生さんに行っていただいて、実際にこのソーラーシェアリングを見ていただいて、体験していただいて、その感想を全国大会の場で発言していただくというところを実施いたしましたので、そういった形で、分かりやすく、また千代田区、匝瑳市、連携を結んだお互いにとってプラスの効果があるような形で、今後もこの連携協定をさらに進化させていければというふうに思っております。

○桜井委員長 はい。よろしいですか。

ほかに、いいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、報告事項（１）の質疑を終了いたします。

次に、（２）区の老朽マンション建替対策と法改正の動きについて、執行機関からの説明を求めます。

○山内住宅課長 それでは、区の老朽マンション建替対策と法改正の動きについてご報告いたします。環境まちづくり部資料２をご覧ください。

まず１番目、対象でございます。こちら、区内分譲マンション５０９棟でございますうち、築年数が４０年を超えるマンションは１９５棟となっております。

マンションの建て替えを行う際の手続の流れにつきましては、次の２、現在の区のお取り組み内容の一つ目、マンション建替えのフローをご覧ください。基本的な流れといたしまして、まず区分所有者の合意を図ります。合意が図れた段階で、建替え組合設立の決議を行い、区の認可を受けます。その後、権利変換計画を策定し、区の認可を受けます。権利変換を行い、建替え組合が区分所有者から権利を取得し、建て替えを実施いたします。新しい建物が完成した段階で、建替え組合から区分所有者へ権利を移転する流れとなっております。

建て替えに関する一連の流れの中で区などで実施している支援ですが、次の丸をご覧ください。まず１番目でございます。全体的なマンションの総合相談の窓口といたしまして、まちみらい千代田にマンション総合相談窓口を設置しており、建て替えも含めた相談を受け付けております。そこで相談を受け付けた後、具体的な手続や制度の内容については区の各担当課などで相談を引き継ぎ、マンション内での検討の支援として、マンション管理士等の専門家を管理組合に派遣しているところです。

財政的な支援といたしましては、（４）に書いてございます。まずハード面の補助といたしまして、都市居住再生促進事業の中で、新たに建てる建物の１戸当たり１５０万という補助を行っており、耐震性の不足しているマンションの建替えにつきましては耐震性改修補助金を活用し、特定緊急輸送道路沿いのマンションにつきましては約３億６、０００万円、緊急輸送道路沿いのマンションにつきましては約２億５、０００万円、一般道路沿いのマンションにつきましては約１億６、０００万円をそれぞれ助成上限額として、助成を行っているところです。また、ソフト面の補助といたしまして、管理組合への専門家の派遣に要する経費の補助を行ってございます。

次に、マンション建替えに関する今回の法律改正に伴う主な変更点についてご説明いたします。３、今回の法改正の主な内容をご覧ください。今回の法改正では、更新や取壊しを行う場合の決議について、区分所有者全員の賛成が必要だったものが、５分の４の賛成に緩和されました。また、耐震性不足等により、建替えや更新、取壊しを行う場合や、建物敷地の売却を行う場合には、区分所有者の５分の４の賛成が４分の３に緩和されることとなっております。さらに、大規模改修等の決議につきましては、全区分所有者の多数決から集会出席者の多数決に変更されております。その他として、耐震性の不足により建替えを行う場合は、これまで容積率の緩和が行われておりましたが、併せて許可による高さの制限の特例が設けられることとなっております。

なお、今回の法改正の施行は令和８年４月１日からになってございます。

ご報告は以上です。

○桜井委員長 はい。ご説明を頂きました。この件については、前回の委員会の中でご説明を頂きたいとのご要望を頂いて、ご説明を頂いている案件でございます。この件について、ご質疑はございますか。

○小林委員 これは8年の何月からでしたっけ。8年の何月。5月。

○山内住宅課長 4月から。

○小林委員 4月から。それで、今、8年というと、今年はもう7年だから、対象マンションがここの上で今509棟のうち40年以上は195棟というんで、相談を受けているところってあるんですか、既に何棟か。これは千代田区じゃなくて、相談を受けるのはまちみらいですか。どちらですか。

○山内住宅課長 そちらの相談でございますが、マンションについてはまちみらい千代田で総合相談窓口を設置しておりますが、もちろん区のほうに直接相談があれば、こちらで相談を受け付けている形でございます。

○桜井委員長 何件ぐらい。

○山内住宅課長 件数でございますが、今のところ、こちらの建て替えというものの自体で直接今相談が来ているものは、取りあえず今のところない状況です。

○小林委員 まちみらいで情報提供を頂いたんで質問しているんですけども、この、すごく今後老朽化マンションが増えていって、建て替えとかこういう今まで無理だったものができるようになったことは、非常に、スムーズに建て替えとか大規模修繕を行えることで、非常によいことだと思うんですけども、例えば専門家の派遣やなんかは、これを判断するのはまちみらいですか、区ですか。こういう、これがなったときに、進んだときには。

○山内住宅課長 そこは相談の中で、専門家を派遣してほしいという要請等がございましたら、その要請に応じて派遣を行うという形でございます。

○小林委員 どこ。

○山内住宅課長 管理組合から要請があった場合に、まちみらい千代田から派遣するという形です。

○小林委員 区は――まあいいや。じゃあ、まちみらいに相談があったら、例えばこういうのを進めるときって、全部決まっちゃうわけじゃなくて、分からないから専門家の相談が要るんですよ。そこが有料か有料じゃないかというのはかなり管理組合も気にするところなんだけれども、それは例えばまちみらいのマンション管理組合に入っている人はいいんだけど、入っていない人もいらっしゃる。そこで、窓口は千代田区も受けるわけでしょ、当然。これを受けたときに、基本的にはこういうものって、やるのに幾らかかる。専門家が見ないと分からないんで、その費用を管理組合として出さなくてもよければ、非常にやりやすく、進みやすいんですよ。そのときの区はどういうふうを受けて、どういうふうにかこの費用を出していくか。必要なのは無料でしょ。無料なんですか、有料なんですか、それもちょっと。

○桜井委員長 小林委員、今、費用と言っているのは、相談にかかる費用ということね。相談にかかる費用ということ。

○小林委員 そうです。相談費用。

○山内住宅課長 まちみらい千代田から派遣する専門家の派遣につきましては、無料で行っております。

○小林委員 窓口。まちみらい。

○山内住宅課長 はい。まちみらいが窓口になっておりますが、そちらから派遣する専門家の派遣については、無料ということではしております。

○小林委員 そうすると、広報はまちみらいがやるんですか、これ。

○山内住宅課長 広報。

○小林委員 これをやっていきますという。窓口はまちみらいでしょ。すると、まちみらいが広報するんですか、これ。

○山内住宅課長 一義的な広報はまちみらいのほうでホームページ等で行っております。

○小林委員 問題になったときに、区に相談に来ますよね。そしたら、まちみらいを紹介するの。まちみらいでやってくださいと。例えばこういう今後大規模修繕をやりたいんだけどどれくらい費用かかるかと、しっかりしている管理組合はいいんだけど、そうじゃないところは費用が幾らかかるかも分からないんで。というのはここに相談が来るでしょ、区役所に。すると、それはまちみらいに回すの。

要するに、スムーズに相談ができて、これはもちろん無料だと思うんだけど、無料で早くやりたいんですよ。合意を取るのも時間がかかるから。その辺は、区が受けたら区がまちみらいに回しちゃうという話だったんだけど、今。そういうことですか。区は全く受けない。

いや、だから、要するにスムーズになって、早く派遣していただいて、こういうシミュレーションができることがいいんで。結構かかるんですよ、時間も。シミュレーションするのに時間も金もかかるんですよ。それ以降その次のところに入らなくちゃいけないんで、その辺のこのスムーズさと広報、それはどうなっているんですかと。

○山内住宅課長 専門家の派遣については区のほうでの事業となっていてございまして、まちみらいの事業となっておりますので、そこはまちみらいと連携しながら、スムーズにすぐ派遣等ができるような形で、お互いに情報共有をしているところでございます。

○桜井委員長 区のところにも相談に来た人も、まちみらいのほうにご紹介して、行っていただくと。専門家の派遣もまちみらいのほうからしていただくと。費用はまちみらいからはかからないと。そういうことでいい。

○山内住宅課長 はい、そういうことでございます。マンション管理士自体はまちみらいにもおりますので、まず最初はそこで相談を受けているという形でございます。

○桜井委員長 春山委員。

○春山委員 関連で質問させてください。まちみらい千代田と住宅政策の関係性のところが論点だと思うんですけども、まずこの総合相談のところの、区などの支援策とあるんですけども、総合相談以下の各種相談の（２）から（４）の財政支援の①、②まで、これは全てまちみらいの事業として行っているということでしょうか。

○山内住宅課長 （１）番の総合相談窓口としてはまちみらい千代田となっておりますが、（２）番の各種相談であったり、財政支援につきましては、区のほうで行っているものでございます。

○春山委員 区のほうで。

○桜井委員長 区の何、区の住宅課で窓口を、窓口を住宅課でやるんですか。

○山内住宅課長 物によってでございますが、例えば建て替えの認可とかの相談につきましては、住宅課で認可を行っている関係で、住宅課で相談を受け付けております。また、建物の容積率とか高さとか具体的な建物については、それは建築指導課のほうで相談を受け付けるというような形でっております。

○春山委員 私もいろんなマンション管理組合とか理事会から、まちみらい千代田に行ってもよく分からないという話がとても多い中、区としてこの老朽化のマンション対策を本当に真剣に取り組んでいくのであれば、やっぱりそのまちみらい千代田の在り方だったり連携というのをすごくきちんとやる必要があると思います。また、建て替え許認可まで行けば区だと思えるんですけど、建て替え許認可に行く前の段階のマンションの老朽化であるとか耐震性能みたいなところを理事会としてどうしていくというところの間のところが、まちみらい千代田がしっかりと区と連携して、アドバイザーの派遣であるとか、区としてどう取り組んでいくかということができていかないと、マンション管理組合とか理事会だけでは単体でどうにもならないということがやっぱりすごく多いので、その辺を今後どう取り組んでいかれるのかと。まちみらい千代田の相談窓口で相談が来た件数というのは、区のほうにどういうふうにフィードバックされて、どういう連携をされているんでしょうか。その件数、例えば昨年度、まちみらい千代田に何の相談が何件あったかというのは、どのように把握されているんでしょうか。

○山内住宅課長 まちみらい千代田と区の連携につきましては、何かご相談とかがあったときにはやれるようにという形でやっておるんですが、相談の件数でございますが、ちょっと手元にちょっと資料がないもので、何件相談があったかというのが、今、申し訳ございません、ちょっとお答えできない状況です。

○春山委員 すみません。本質的には、区内の分譲マンション509棟のうち、ここにある築40年以上のマンションは195棟、そこで、マンション管理組合の理事会からまちみらいに相談があった件数が何件で、その相談内容が何件で、その進捗のステータスがどうなのかというのは、やっぱりちゃんと把握されているべきだと思うんです。そこに対してどういう対応が必要なのかというのを分析なり課題を分類した上で、対策というのをやっぱり考えていく必要があると思うんですけれども、そこがなかなか、一体して課題に取り組んでいないというふうに、多分、区民の方々、マンション管理組合の方々は思われているのかなと思います。

もう一つ、耐震補強についても続けて質問させてください。耐震改修なんですけれども、耐震改修の助成金の活用は可能というふうにあるんですけれども、この耐震改修の申請なり相談って、どのくらいまちみらい千代田に来ているのかと、相談が来たけれども実際に実施されていない件数が多分多いと思うんですが、その辺の課題感ってどういうふうに把握されているんでしょうか。

これ、千代田区も耐震改修の助成割合が3分の2となっていたとしても、実際にはさらに面積割合の制限があるんじゃないかと思うんですが、その辺をお答えいただけますか。

○武建築指導課長 ちょっとまちみらいの窓口で耐震に関する相談があれば、こちらにつないでいただけるということで、お話をこちらで伺って対応しているところでございますが、ちょっと分譲マンションについてお話ししますと、先ほどの資料の、まず509棟の

中で、うち40年以上が195棟ありまして、そのうち旧耐震分譲マンションが122棟ございまして、まだ耐震化が進んでいないのが121棟ありますので、11棟が耐震の改修または耐震診断をやって、耐震性があつたという状況でございます。

あとまた耐震の助成金ということで、確かに平米の単価がございます。こちらで上限等は3億6,000万とありますが、まず耐震診断をしていただいて、どれくらい悪いかということで、耐震診断の中で、どこの壁を何枚設ければ、Is値、今の指標に上がるかというところを出していただいて、それに相当するところを除去とか改修に回すという仕組みになっておるといところでございます。

○春山委員 その確認なんですけれども、そうすると、面積単価の緩和をしないと耐震修繕が進まないという可能性はやっぱり高いんじゃないかと思うんで、その辺の耐震修繕が進んでいない理由なり課題についてお答えいただけますか。

○武建築指導課長 まずは耐震不足で緩和していくということで、まず管理の、同意が難しいということで、分譲マンションの中でもお年寄りとか、ちょっと外に住んでいらっしゃるったりとか、相続中ということがあって、連絡が取れなくて、もうその率に達しない。あと耐震診断をやって、かなり悪くなってしまって、占有部分、住戸部分まで立ち入らないとならないとなると、かなりちょっと建て替えへ進むか、改修して使うとか、そういうちょっとそういった時間があると。今のところ、耐震診断後、改修が進んでいる事例としては、改修が少ない、共用部に何枚か壁を入れて改修が進む事例は最近の事例では多く進んでいますが、やはりまず耐震診断の結果が悪くて補強部分が多いところがちょっと時間を要しているというところが、なかなか進まない原因かと思っております。

○桜井委員長 はい。

ほかに。

○大坂委員 マンションの建て替えについては、やっぱりこれだけ40年以上のマンションが増えてきているという中で、喫緊の課題になりつつあるんだろうと。これから先、もっともこの問題というのが区として真剣に取り組んでいかなければならない過渡期に來ているというふうに今認識はしています。

その上で、先ほど春山委員からも質問があつたとおり、195棟しかないわけですよ、対象となるというようなマンションというのが。その数が1,000とか2,000とか1万とか超えているわけじゃないので、やはりそこは区として、どういう相談が寄せられていて、どういう状態になっているのかというのを把握していかなければならないことだとは思いますが、今現状では資料がないということは、要はそこまで連携をしながら把握はしていないということだと思っておりますけれども、今後、区としてしっかりとその辺りはやっていくという意思があるのかどうか、その点をまずお聞かせください。

○山内住宅課長 こういった高経年の40年以上のマンションにつきましては、確かに今、委員がおっしゃられたように、今後大きな課題となっていくということは十分認識しております。まちみらい千代田と協力いたしまして、こういったマンションに対するアプローチをこちらからもするようにということで、今年度、事業をまちみらいと行うということで調整しておりますので、そういった中できちんと対応のほうを図ってまいりたいというふうに考えてございます。

○大坂委員 そこはしっかりお願いをいたします。

基本的なところをちょっと確認したいんですけども、この2の1番目のところにマンション建替えのフローというのがあります。これ、マンションを単独で建て替えるための基本的なフローを示したものだと思うんですけども、実際、今までこの千代田区の中で、このフローにのっとった形で、単独で、マンションの敷地だけで建て替えが行われた事例というのはどれぐらいあるんでしょうか。

○山内住宅課長 現在のところ、3棟です。

○大坂委員 3棟というのが少ないのか多いのかというところは、その規模があれなんで難しい判断だとは思うんですけども、やっぱりこれから先、再開発という形に頼らずに、マンションが単独でどうやって建て替えていかなければならないのかというところにやっぱり主眼を置いた形で、区がサポートしてあげるという体制をつくるのが重要だと思うので、その3件の事例というものをしっかりと勉強していただくというか、やっぱりマンションの建て替えというのはケース・バイ・ケースなので、一筋縄ではいかないですし、それぞれの事情によって単体ではできなかつたり再開発によらなければならなかつたり、いろいろな事情があるとは思うんですけども、そういったところもしっかりとサポートしていかないと、老朽化が進んでいって、にっちもさっちもいなくなる。建て替えもできなくなって廃墟になってしまうというようなことが区のそこら中で起きないように形で、今のうちから準備をしていくということが今重要なことなんだと思うんですけども、その辺りについて、考え方はいかがでしょうか。

○山内住宅課長 今、委員がおっしゃられたように、そういう状況になる前にこちらからしっかりとアプローチをしていって、そういった状況に陥らないような相談ですとか支援のほうを行っていくように取り組んでまいりたいと思っております。

○大坂委員 そのためには、やはりまちみらいとの連携というのは必要不可欠になっていくと思いますので、まちみらいとの情報共有だけでなく、様々なほかの地域の事例等々も含めて、しっかりと研究重ねていただいで、千代田区にとって何がいいのかというところを真剣に取り組んでいかないと、本当に今から動き出していかねば手後れになりかねない問題だと思いますので、その辺をしっかりと受け止めていただければと思います。

○山内住宅課長 今ご指摘いただきましたところをしっかりと、こちらも取り組んでまいりたいと思います。

○桜井委員長 はい。

ほかにありますか。

○小林委員 ご意見が出ていますけど、まちみらいができたとき、設立したときは、千代田区が、マンション住民が85%とか、そんな増えている時代じゃないんですよ。それで、その時期にマンション施策を全部まちみらいにやってもらうということで、担当してもらうということで、区としてはそちらに全部移管したんですね。

今いろいろ議論がありましたけど、もう既にマンションの建て替えまで来ちゃっているという逼迫した事態になっているのに、今までの体制で本当にいいのかと。まちみらいと区が全部施策をまちみらいに投げていて、本来の建て替えの部分の難しい部分は区がやる。容積率やなんかもそうだし、建て替えがどうだということをやるというのが、こんな離れていていいのか。例えばマンション連絡会でまちみらいが一生懸命やっていますよ、毎回も

う。ちゃんと3か月に1回、2か月に1回か、やっていますよね。そこでオブザーバーで千代田区の職員が来ているわけではないし、法人が違うから締めつけちゃいけないのかもしれないし、というのはあるんだけど、先ほどの質問が出たように、情報が、向こうにも担当してもらったら、こっちに情報はないと。で、答弁ができないという状態はやっぱり困るんですね、これから。

それで、ましてや、まちみらいの本拠地が今度再開発でプラットフォームから移らなくちゃいけないというときなんかは、区とより身近に地理的にもなって、同じところにあっただまちづくり部とまちみらい公社が同じ建物にあたり連携が取れてくというのも、その辺も今後考えていくべきだと思うんですよ。まちづくり担当部署が一生懸命再開発、まちみらいのプラットフォームをやっているでしょ。あれがなくなっちゃうんですよ。先の話だけど、まちみらいの本拠地がなくなっちゃうでしょ。移っちゃうでしょ。（「場所が」と呼ぶ者あり）場所が一時的にね。その移っちゃうのも含めて、やっぱりどうやって連携を取っていくかというのを、ソフトもハードもそうなんだけど、場所もそうですよ。そんな、ここから向こうの千代田区に、まちみらいの先ほどの相談業務がここですよと、ここに来たら、まちみらいへ行ってくださいというのは、ずっと行かなくちゃいけないでしょ。そんな、お隣ならすぐ、こちらですとか、隣ですということでスムーズにやるのも、一つの役所のサービスとしてはこれから考えていかなきゃいけないと思うんですよ。

昔の千代田区の状況と変わってきちゃっているんで、まさに建て替えもある、大規模修繕もあるというのはもう喫緊の課題になっているんだから、その辺の連携を、先ほどから連携連携ということを言っているんだけど、そういう連携は、もう区として、地理的にも隣にあっただほうがいいし、ひょっとしたら下にあったほうがいいかもしれない。この件は上へ行ってくださいのほうがいいはずなんです。その辺もやっぱり抜本的に考える時期に来ていますねということが、多分、委員の方の言われていることであるし、私もそう思います。

その辺は今後、例えば今の話だって、聞いていて、資料を持ってきてくれるかもしれない。何件こういう相談がありましたと。でも、向こう、聞いていたとしてもね、プラットフォームから持ってこれないよね、委員会中に。そこは極端だけど、それぐらい近くて連携が取れたほうがいいと思うんで、その辺のお考え、ご見解を少しお持ちいただきたいと思うんですけど、いかがですか。

○藤本環境まちづくり部長 今、委員の方々からご指摘いただいたことはもっともだと思っております。昨年来てから、このマンション対策が本庁とまちみらいに分かれていて、ちょっとうまく連携を取れていないなということで、実態を調べたところ、やはり管理組合のニーズをきちんと把握されていないということでしたので、昨年9月から職員を派遣して、管理組合というのに派遣して御用聞きするということを始めたんですけども、ちょっとそれも途中で止まってしまって、今、うまくいっていない状況です。

そういった意味もあって、今後、先ほど大坂委員もおっしゃったように、老朽化して、他県ではマンションを代執行で自治体が壊している例もあるので、そういうことがないように、ちょっともう一度まちみらいと区のほうでしっかりとマンション対策ができるように、今日をきっかけにもう一回始めていきたいと思っていますので、しばらくちょっとお時間を頂ければというふうに思っております。

○桜井委員長 はい。よろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、報告事項（2）の質疑を終了します。

続いて、（3）区営住宅・区民住宅の概況について、執行機関からの説明を求めます。

○山内住宅課長 区営住宅・区民住宅の概況について、ご説明のほうを差し上げたいと思います。資料は環境まちづくり部資料3をご覧ください。5月の当委員会でのご質問で、西神田区民住宅の建て替えを例にとりご質問がございました。それにつきまして、区営住宅全体の中でのご説明をさせていただきたいと思います。

区営住宅に関してですが、現在、区で管理をしている区営住宅は10団地312戸ございます。そのうち昭和期に建設した住宅は、こちらの資料の1番、区営九段住宅から、5番の区営四番町アパートまでの5団地となっております。現在、このうち1番の九段住宅、3番の一番町住宅、4番の内神田住宅の三つが現在あるものとなっております。

昭和期に建築いたしました区営住宅につきましては、今後建て替え等に向けた検討を行ってまいります。建て替えに当たりましては、供給水準の維持や集約などを検討し、実施のほうをしてみたいと考えてございます。

また、こちらの表の2番、区営四番町住宅、5番、区営四番町アパートにつきましては、（仮称）四番町公共施設整備の中で、改築前と同じ54戸の住宅を整備することとしてございます。

なお、それ以外の昭和期に建築したもの以外の住宅につきましては、日常的な点検や定期的な修繕に加え、中長期的な計画に基づく大規模改修の実施により長寿命化を図ってまいります。

報告は以上です。

○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 今説明いただいて、特に老朽化している戸数の多い住宅、例えば内神田住宅はもう42年もたっていて81戸もあるというのは、先ほどのご説明は分かるんだけど、具体的に大規模修繕をして、大体、千代田区の住宅の考え方は、35年たったら壊しちゃうんでしょ。壊して新しいのを造るという考えでしたよね。新しい四番町住宅を造ったときに言っていたじゃないですか。35年もたっているから壊しちゃって造り直すんだと。40年たったけど、それで壊して、今壊して建て直しているけど、それ、具体的に今見せていただいても、内神田住宅なんかはもう既に42年たって、大規模修繕なされたのかな。で、どこまでもつかと。

さっきのマンション問題とまさに同じで、民間のマンションはそれは民間の力で建て替えるのかもしれない。それでも大変だと思うんだけど、まさにこの千代田区が持っている区営住宅、もう81戸も、これも喫緊の課題、いろいろ検討もしていなくては、建て替えまでいかないじゃないですか。ここは合意が要らない。合意が要らないということはないけど、区が判断すればできる話なんだけど、ここすら計画が立っていなかったら、民間どうのこうの言っている場合じゃないと思うんで、この辺は、この部分、例えばこれ、再開発と一緒にやるのか、それは再開発もあるだろうから、近所にあるけれども、そんな簡単じゃないですよ、再開発と一緒にやるなんていうことも。ただ、これについては、81

戸は区営住宅だったら確保しなくちゃいけないわけでしょ、同数は。最低同数は確保しなくちゃいけないんでしょ。今現状こんな状態でご報告いただいた中だと、既にプロジェクトかなんかが進んでいていい話だと思うんだけど、その辺は少し整理をされてほしいと思っているんです。もっと、もう少しくと、平成11年の西神田住宅が150もあるんですから、その前の81を何とかしないと、その百五十幾つまで行かんと思うんで、まずこの部分については、一定の見解、プロジェクトとかそういうのは立ち上がっているべきじゃないかと思います。

ここでそんなことを詰めることはできないんだけど、まさにその部分は、出してもらったこと、報告いただいたことが、これがきっかけで、検討に入ってもらわないといけないなということなんで、その辺のご見解をお願いしたいと。

○山内住宅課長 委員がおっしゃられるように、特に昭和期住宅につきましては、建て替えというのがかなり差し迫っているといいますか、近い問題となってきたという状況については、こちらとしても十分把握しているところでございます。また、それにつきましては、現地で建て替えるのか、どこか代替地を考えるのかというところで、庁内で今そういう再開発等も含めたどこか用地がないかというところも含めて、いろいろと検討させていただいているところでございます。

○小林委員 それは本当ですか。本当にちゃんと庁内で検討しているんですか。それだったら、プロジェクトチームかなんかが立ち上がっていないとできないでしょ、これ。でっかい話ですよ、81戸の区営住宅を動かすなんていうのは。それは一筋縄じゃいかない。個々の人たちの問題もあるし。移るだけでも、一番大変なのはあれだよ。住宅が古いんじゃないかって、住んでいる人も高齢化しちゃっているということなんだよ。動けないかもしれない人もいるという中でプロジェクトを進めなくちゃいけないんだから、それは簡単に皆さんでお話ししてできる問題じゃないと思うんで、これは本当にプロジェクトが要るんですよ、この建て替えのためには。

これ、続いて、後に続けてどんどん問題が起きてくるんで、ここですら、ちっちゃいところはまだ対応がいろんなことで考えられると思うけど、こういうでっかい80もあるところは、非常に、住宅が年代がたったということは、中に住んでいる人はもっと年代がたっているというところを頭に入れてやらないと、ぱっと、どうぞ、こちら、新しいのができましたとか、引っ越ししてくださいと済んじゃう話じゃないんで、その辺はもっと慎重をお願いしたいと。

○山内住宅課長 そういった、まず場所の話ですけども、建て替えの話でございしますが、そういった場所がないかというところで、庁内でそういったところを、どういう建て替えの要望があるかとか、そういったところの調査を今しておりまして、そういったところに対してこちらからも要望を出して検討しているというところの段階でございします。

今、後段でおっしゃられました、住んでいる人たちも当然いらっしゃるのは十分承知してございますので、建て替え等に当たりましては、当然ながらそういう方々にどういうふうに引っ越し等をしていただければというところは十分考えながら、丁寧に対応してまいりたいというふうに考えてございます。

○小林委員 ちょっと、具体的に話が進んでいるんですか。今、検討して、話をしているという。本当に進んでいるの。そうすると、だから、さっき言われたように、一番大変な

のは住んでいる人がいるということなんですよ。それもお年寄り、高齢者。ひょっとしたら、かなり弱っている人もいるかもしれないという。その辺もちゃんと考慮してやらないと、大変だったじゃないですか、四番町住宅を動かすのも。物すごい大変だったんですから。それも、35年で壊してですから。これだと45年とか、もっといっちゃうかもしれないんだから。その辺はやっぱり少し、前の問題をちゃんと思い出して対処していかないと、やっています、やっていますと、にわかに、何か質問されたからやっていますと答えたみたくなっちゃうんで、よろしくをお願いします。

○桜井委員長 はい。聞いてみましょう。

環境まちづくり部長。

○藤本環境まちづくり部長 今、探していますというふうな、課長は答弁したんですけど、探しているというよりは、もう我々は部としては、この、これはもう喫緊の課題だということで、庁内全体で問題意識を持ってもらっていて、ここの仕組みが皆さんが行政需要があって、必要な土地をどこが必要かというのを出し合って、その中で空いている土地はどうなっていて、どこにどうやろうかというのを、ちょっと細かくは言えませんが、今そこをやっている段階ですので、ちょっとプロジェクトチームをつくるちょっと一歩手前ぐらいかなと。

○小林委員 まだ。

○藤本環境まちづくり部長 というふうに考えております。

○小林委員 いや、問題意識はあって、やっているけれども、そこまではいっていない。

○藤本環境まちづくり部長 ええ。そういう。

○桜井委員長 はい。

ほかに。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、質疑を終了します。

次に、（４）千代田区内の投機目的でのマンション取引等に関する要請について、ご報告ください。

○山内住宅課長 それでは、千代田区内の投機目的でのマンション取引等に関する要請についてご報告をいたします。資料は環境まちづくり部資料4をご覧ください。

区内においてマンション等の住宅価格の高騰が続いており、その対応について、前回の当委員会において、国の動向を注視し今後取り組んでいくとの答弁をさせていただいたところでございます。しかしながら、現在も続いている住宅価格の上昇やそれに伴う賃貸住宅の賃料の高騰などにより、区内に居住したい方が住めなくなる、居住実態のないマンション住戸の増加による管理組合の運営への支障など、区民生活にも大きな影響を及ぼすことが想定されております。そのため、委員の皆様方には先日ポスティングにて情報提供させていただきましたが、区として一般社団法人不動産協会に対して、マンション取引等に関する要請を行いました。

こちら、資料の記書きの部分をご覧くださいと思います。要請内容については2点となっております。1点目でございますが、今後、総合設計等の都市開発諸制度を活用する事業、市街地再開発事業を活用する事業において販売するマンションにつきましては、購入者への引き渡しから原則5年間は物件を転売できないよう特約をつけること。2点目

は、1点目と同じように、各種制度を活用した事業におきまして販売するマンションについて、同一建物においては同一名義の者による複数物件の購入を禁止すること。という2点を要請いたしてございます。

なお、区といたしましては、今回の要請だけではなく、引き続き区内における状況を注視しまして、必要に応じた対策の検討や、国や都に対して投機目的での転売を抑制する施策を講じるよう求めてまいりたいと考えてございます。

ご報告は以上です。

○桜井委員長 はい。ありがとうございました。

この件について、委員の皆さんからご質疑がございましたら、頂きます。

○春山委員 ご説明とご報告をありがとうございます。この都心における投機目的のマンションの取引に関していろんな課題が起きている中で、早い対応を進められているということはとても感謝申し上げます。今後、区としては引き続き今後も必要に応じて対策を検討するというふうにご説明があったんですけど、幾つか確認させてください。

この投機目的のマンション取引の課題は、実態に伴わない土地の価格の向上という側面と、もう一つは、説明にもあったように、居住実態がないことに、まちの空洞化というのが課題になると思うんですけども、今回の場合はあくまでも不動産取引で登記簿謄本の変更に基づく、不動産取引に基づくということの制限をかけていくという、要請をかけていくということだと思うんですけども、もう一つ問題なのが、法人間の売買をしないで、外国人法人が、50%の株を持っている法人代表が名前を変えてしまうと、不動産取引の取引情報は分からない。ただ、実態としては、法人の保有者が変わるということも散見されているので、その辺の対策というのが今後どう取り組まれていくのか。実態把握も必要だと思うんですけども、そこも課題かなというふうに私自身は感じる。その辺はいかがでしょうか。

もう一つ確認なんですけれども、都市開発諸制度を活用する事業及び市街地再開発事業においてというふうに限定されているんですけども、この開発諸制度を使わないケースというのが逆に増えてくる可能性もあるかなと。街区自体の敷地形状が大きいところは、今、総合設計制度も使わないでマンション開発が行われているところも多数あるので、その辺の、逆にこの要請があったことによって、総合設計制度を使わないというふうに動きが出てくることの懸念について、どうお考えでしょう。この2点を教えていただけますか。

○藤本環境まちづくり部長 ご質問をありがとうございます。

まず1点目の法人の件ですけれども、我々、ちょっと個人情報のこともありますので、詳細は差し控えますが、様々なヒアリング調査を行ったり、あと登記簿を洗ったりしていろいろ調べました。ご指摘のようにやっぱり法人の持っている方も、しかも都内ではない企業の方もいらっしゃいます。そういったところの問題ですけれども、今回の要請というのは、やはり投機によって価格が上がっているんじゃないかと。それが非常に区内の賃貸住宅の賃料の高騰にも影響しているんじゃないかというふうに、そういうふうに考えておりますので、まず投機で購入していただくことをやめてもらいたいということで、今回、要請を行っています。今回マスコミの方に多く取り上げていただきました。そのことで、千代田区で投機を目的としたマンションの購入は避けたほうがよいかというふうなことでも思っていただけで、まず第一案としてはメリットがあるんじゃないかなと、

心理的アナウンスメント効果があったんじゃないかなと思っています。

あと、今、委員がご指摘のような、多分海外のような、海外からの法人がまた投機するとか、そういった実態がまた出てくるというか、まだ残っているような状況があれば、また次、様々な手を考えていきたいというふうに考えています。

それから、2点目の総合設計とか再開発事業に限定しているということだと思っておりますけれども、のご質問ですけれども、その辺りは、これも我々の中でいろいろ議論をしまして、どこまで広げるかというところがありました。やはり第一弾ということで、まず区と今後調整していくような案件をやることで、非常に実効性が高められるんじゃないかなと。それによって、先ほど一番最初に申し上げたアナウンスメント効果によって、投機が減っていけばというふうに考えています。

○春山委員 ありがとうございます。アナウンスメント効果はすごく高かったのではないかと思いますし、今後の様子を注視しながら、次の対策が必要であれば取っていただきたいと思います。

もう一点、直接的ではないんですけれども、確認させていただきたいのが、居住がないマンションが5,000戸近くあるという、部長から前回もご答弁いただいているんですけど、不動産の流動性というか、どういうふうに居住をしていってもらう施策を取っていくかというのはとても他方必要だと思います。日本の場合は居住権というのがすごく強いので、なかなか取引上で、貸さないとか貸し出さないとかということもすごく多いので、その辺の、実際に空洞化していかないように、空室をつくっていかないような施策というのも、併せて不動産業界に対して働きかけなどをしていく必要があるのではないかと思います。その点はいかがでしょうか。

○藤本環境まちづくり部長 今ご指摘の居住していないマンション、住宅というのが5,000というのは、国の土地・住宅統計調査で出ているということとして、そのうち賃貸のものは3,600ぐらいだったと思います。それについて今後実態を調べていって、なぜそんなに区の世帯数の10%、ちょっと割れる10%以下ですけども、かなり高い率だと思っています。だから、それがどうして使われていないか。賃料の問題なのか、あと古いから入らないのかとか、そういった実態をまずちょっと調べて、今後対策を立てていきたいということと。

あと昨年から予算でも申し上げていますが、やはり区にきちんと世帯で住んでいただく、住みたい方に居住していただくようにするために、都でもやっているアフォーダブル住宅というのを今考えていますので、一つ考えられるのが、中小の例えばテナントビルとかで空いてしまったところのリフォームによってそれを住めるようにするとか、そういったことが考えられるんじゃないかなと思っています。リノベーションですけれども、それに当たっては、住居用にするには様々な規制がありまして、居住スペースを取る場合には窓の7倍がないといけないとか、そういう規制がありますので、そういったことを国のほうにも規制緩和の相談をしています。そういったいろいろな取組をしながら、都とも連携しながら、住んでいただけるような、居住したい方が住めるような住宅というのを供給できるような環境をつくっていきたくて考えております。

○桜井委員長 はい。

ほかに。よろしいですか。

○入山副委員長 今、春山委員からほぼほぼ内容についてはご質問していただいたと思うんですけども、実際に投機目的とされているものがあるということと、この予防について実効性をどのように考えているのかというのは、今、春山委員のほうから質問いただきました。ありがとうございました。

私としては、この記の1番のほうの、5年間の前に「原則」とありますけども、こちらは急に例えば転売とかが決まった場合などは、どのような対応が取られるんでしょうか。

○藤本環境まちづくり部長 5年以上居住される、居住するつもりで購入されて、やはり転勤とか家庭の事情とか、やむを得ない事情でやはり移転しなければいけないとかいう場合もあるかと思いますので、その際は、今後、ここに書いてある案件は、区とも連携を取りながら調整しながら進めていく総合設計とか再開発事業ですので、その中で、事業者と買主でどのような取決めをしてもらうかを今後は調整していきたいと思っています。柔軟な対応ができるようにしていきたいと思っています。

○入山副委員長 柔軟に対応していただくということなんですけども、最後、今後、区として、最後に、投機目的での転売を抑制する有効な施策を講じるということなんですけども、何か罰則的なものとかそういうものがあったり、そういうのも検討されているんでしょうか。

○藤本環境まちづくり部長 やはりいろいろ罰則とかになりますと、条例化とかも考えますと、様々財産権のこととかもありますので、そこは慎重に対応する必要があるかなというふうに思っています。今回はアナウンスメント効果で投機を抑制していただきたい、住みたい方に住んでもらいたいという思いでこういうことをしておりますので、この後、こうした投機の動向を十分注視しながら、あと、他の地域の事例とか、例えば神戸市とかはマンションの空室税も検討されているとかいうことをやっていますので、そういったいろいろな角度から検討しながら次の手を考えていきたいというふうに考えています。

○桜井委員長 いいですか。

○入山副委員長 はい。

○桜井委員長 小林委員。

○小林委員 区にこの住宅を買うときに入ってくる税金はあるんですか。登録免許税とか、何か関係するのはあるんですか。投機の住宅を買う。何にもない。投棄して高くなった住宅を購入すると、区に入ってくる何か税金はあるんですかという質問。

○山内住宅課長 直接、区で頂いている税では、ないです。

○小林委員 登録免許税とかも違う。何かなかったっけ。違う。法務局じゃない。

○山内住宅課長 登録免許税とかは法務局のほうになりますので、区には入ってこない。国ですね。

○小林委員 国。

○桜井委員長 ないんですか。

○小林委員 何にもない。

○桜井委員長 ないんです……

○山内住宅課長 はい。

○小林委員 何にもない。

○山内住宅課長 転売したことによってということでは、区のほうには。

○小林委員 転売じゃなくて、高いものを買ったとき。

○山内住宅課長 高いものを買ったときも。

○小林委員 されちゃったものを買ったときも、もちろん転売するということはそういうこと、高くして売るということだから、そのときに、売ったときに——失礼しました。委員長。千代田区に入ってくる税収とか税金とか手数料とかはあるんですかという質問。

○山内住宅課長 こちらにはないです。

○小林委員 全く。

○山内住宅課長 はい。

○小林委員 この政策は、投機をさせないと。住宅を高くさせない。で、区民が、住みたい人が住める政策にしたいわけですよ。重きは住みたい人を住ませるのが目的。どっちが重みがありますか。要するに住みたい人を住ませたいというのが目的ですよ。

そうすると、これはまた、これはすごくいいことなんで、効果が出ていくと思うんだけど、区民とすると、そっち、区民になる人も、来てほしい人も、例えば僕らが子どもを住ませたいときも、住宅を買おうとしたときも、どちらかという、そういう政策もいいんだけど、今、税金が千代田区に入っていないから、ちょっと検討してねと言うしかできないんだけど、例えばシンガポールは外国人が住宅不動産を購入する際に、追加印紙税を60%上げると。がーんと高く上げちゃうと。そうすると、外国人の取得コストを大幅に増加させることで、税収が入ってくるんですよ。その入ってきたのを買う人に補助してあげると。という安く買える。ちょうど千代田区民だったり千代田区を買う人が、千代田区に住む人が安く買えるという政策を、海外のシンガポールやなんかは外国人がじゃんじゃん入ってきてちゃうんでやっているのね。

そういうのも、千代田区なんていうのはそういうことをやっていったほうが、要するによりいい人が住む、住んでほしい人が住めるんじゃないかなとちょっと思ったんで、税金を取っていけば、千代田区ががーんと上げて、そのもうかったものをあげればいいかなと思ったんだけど、実際何にもないというんで、そういうことも、そうすると、まず一つは、投機も抑制できるし、もし投機で買った人は金を出してもらって、その分を住みたい人に住まわせられるというような政策も海外では打っているんで。そんなのも今後検討するのがいいのかなというちょっとご提案だけど、何か税金が入っていないんで、なかなか難しいと思うんですけど、そんな考えだと、区民は非常に喜ぶ。区民になる人も、住む人も喜ぶんじゃないかなという、思いますということです。

○藤本環境まちづくり部長 委員ご指摘のとおり、まさにこの、今、千代田区のマンションというのは、昔、億ションと言えば1億、2億だったと思うんですけども、最近売り出されているマンションが3億から5億円だということですので……

○小林委員 10億になっている。

○藤本環境まちづくり部長 もう、とにかく普通では届かないような形です。ただ、今ご指摘のように、やはり他県の、他の地域の事例だけじゃなく、海外の都市の事例なんかもやっぱりいろいろ参考にしながら、やはり住みたい方が普通に住めるということもきちんと考えていかなければいけないと思っています。

○桜井委員長 うん、そうですね。この件はいいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）

はい、それでは、次——ありますか。岩田委員。

○岩田委員 いいことだとは思いますが、これはなかなか難しいと思うのは、例えば投機目的というのを、じゃあどうやって判断するのかなというのなかなか難しいと思うんですね。例えば同一建物において同一名義の者による複数物件の購入を禁止とか、実際うちも同じマンションを複数持っていたりするわけなんですけども、そういうのを考えると、今後、まあこれは再開発事業でということなんですけども、そういうことがあると、別に投機目的じゃなくても——これは大丈夫なのか。税金対策というか、現金で持っているよりかは不動産で持っているほうが税金が安くなるので、というふうに考える方も多いと思うんですね。だからそれを、投機目的というのを、その目的をどうやって判断するのかなというの、ちょっと難しいのかなというふうな気もするんですね。柔軟に対応というと、今度はその柔軟に対応と、その裏をかいて何かいろいろやってくる人たちがいるじゃないですか。だから、そういうのをどういうふうに考えればいいのかというの、ちょっとこれからやるべきところだとは思いますが。

だから、何と言えればいいんですかね、投機目的のというふうに目的を決めると、ちょっとやり方が難しいんじゃないのかなと思うんですけども、今後ちょっと知恵を出していただければと思うんですが。

○藤本環境まちづくり部長 ご指摘のとおり、やはり投機を、結果としてどれを投機と言うのは非常に難しいとおっしゃるとおりだと。やっぱり我々もデベさんに新しいマンションをヒアリングしたり、あと登記簿を洗って、投機と思われるものがあつたので投機を控えてもらいたいという今回の目的ですので、まず入り口の段階で、千代田区では投機しないほうがいいのかというふうに思ってもらうことが重要だと思って、今回は出しております。

結果として、やはり契約のときに、5年は転売しないよと言いながらも契約する人も多分出てくるかもしれません。そのとき、そうなってくると、そういう場合もあるかもしれません。そういったときは、今後、先ほども申し上げましたが、次の手としてどういう手を打っていったらいいのか。やっぱりそのときの不動産の上昇具合もあると思いますので、いろいろ考えながら対応していきたいというふうに思っています。

○岩田委員 それで、先ほど柔軟に対応していただけるということなんですけども、柔軟に対応するとなると、やっぱり判断をしなきゃならないわけじゃないですか。じゃあこれは投機目的というふうにみなしますよということ、それこそ何か今度は裁判対象になっちゃうんじゃないかなというふうな懸念もあるんですね。だから、そこをきっちりとルールをもつとって、いや、もうこういうルールなのでというふうにある程度しておかないと、その判断基準がしっかりしないと、これは区が判断しましたよということ、それこそそういう争い事になってしまうんじゃないかなと思うので、ちょっと心配しておりますので、そこを今後よろしく願いいたします。

○藤本環境まちづくり部長 おっしゃるとおりだと思っています。ここに書いた二つというのは、既に民間の事業者で取り組んでいる内容を記載しておりますので、そういったことでありますので、その辺の例もよく見ながら進めていきたいと思っております。

○桜井委員長 はい。よろしいですか。

○岩田委員 はい。

○桜井委員長 はい。

暫時休憩します。トイレ休憩をしましょう。

午後3時22分休憩

午後3時33分再開

○桜井委員長 お待たせをいたしました。それでは、委員会を再開したいと思います。

続いて、5番目です。常盤橋公園について、執行機関からの説明を求めたいと思います。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 資料は、ファイル名05、環ま05、常盤橋公園についてです。常盤橋公園は都市計画公園として指定されておりますが、日本橋川上空に高架となっている首都高の高速道路の地下化事業に付随して、常盤橋公園に隣接する首都高の換気所機能を拡張して建て替える必要があることから、現都市計画で定まっている都市計画の配置を変更する必要があるあって、今後、都市計画手続を行っていくものでございます。

それでは、内容のほうの説明に入らせていただきます。資料、左の上に公園位置、概要が描かれております。資料の左上の位置図にあるとおり、常盤橋公園は東京駅の北東の大手町二丁目、一部中央区にもまたがる位置にある、石造りのアーチ橋の常盤橋や石垣などのある国指定の史跡を含む、歴史を感じられる公園として、周辺の区民や就業者などに親しまれております公園でございます。

現都市計画の概要でございます。こちらについては、現都市計画は昭和32年に決定されて、平成24年度に大手町の区画整理とか常盤橋の再開発に伴って一部区域変更して、現在の都市計画区域、面積0.55ヘクタールになってございます。

こちらの資料の公園の現況図をご覧ください。航空写真でございますけど、緑の区域が現在の都市計画公園の区域5,464平米でございます。民間敷地等もあるため、赤色で囲んだ区域2,596平米が、現在、都市公園として開設されている区域でございます。未開設の区域には、左に描いてありますけど民間ビルの敷地がございます。そちらについては、大手町の区画整理事業によって、今後、区に帰属予定の公園用地になってございます。また、日本橋川沿いにオレンジ色の鎖線部分が描いてございますけど、そちらは首都高の所有地でございます。道路用地になっておりまして、地下には、今ただいま休止になりましたけど八重洲線が走っておりまして、それに係る換気塔及び管理棟が建っているというのが現状でございます。

次に、今回の都市計画公園の変更の背景をご説明させていただきます。先ほどの首都高の換気塔の右のほうにございますけど、青い鎖線で示しているのが首都高速道路都心環状線でございます。そちらがご承知のとおり高架橋となっておりますが、これについては地元の要望や国の設置委員会での議論を踏まえて、2017年に国交大臣や都知事が日本橋周辺の首都高速道路地下化に向けて取り組む旨の発表がなされて、2020年に地下化により首都高を更新する工事として、東京都によって事業認可がされております。公園地下部分に高速道路機能が移設することに伴って、地下のトンネルの延長が増え、トンネル内の排気や火災時の排煙の機能拡充が必要なために、先ほど申した常盤橋換気所の建て替えによる規模拡大が必要になったといったところでございます。

続きまして、都市計画公園の区域変更の概要でございます。資料のほう、右半分をご覧ください。上の図が変更前、その下が変更後でございます。この概要のとおり、区としましては、首都高の地下化を契機に、日本橋川の水辺を生かしたにぎわい形成や、それに伴う歩行者ネットワークの形成の推進に向けて、換気所の機能拡大、建て替えに必要な首都

高道路用地部分の公園計画区域を日本橋川沿いに付け替える変更によって、都市計画公園としても川沿いの親水空間やネットワークの強化を実現していきたいと思っております。

そういった変更で、こちらの常盤橋公園と、あと、この図面上左上にあります神田方面とのつながりも、このネットワークとしてできていくとともに、首都高の高架がなくなることで、閉塞感のある今現況の公園空間から、さらに解放感ある公園となって、区民により親しまれる公園になるのではないかとということで、こういった変更をしたいと考えてございます。

最後に、右下、今後のスケジュール（予定）についてご説明させていただきます。来週29日に都市計画審議会にて報告した後、9月に東京都との法律に基づく19条の協議、10月に都市計画法17条に基づいて公告・縦覧して区民の意見を募集、それを踏まえまして、12月の都市計画審議会にて審議いただくというようなことを予定しております。

なお、この首都高の地下化工事に当たって、施工上、道路と公園をヤードとして貸し出す必要があることから、道路公園部分や公園部分を8月、10月から貸し出す予定となっております。

説明は以上でございます。

○桜井委員長 はい。ありがとうございました。

説明を頂きました。委員の皆さんからご質疑がございましたら、頂きます。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、次に行きます。

6番目、二番町地区のまちづくりについて、執行機関からの説明を求めます。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 それでは、二番町地区のまちづくりについて報告させていただきます。ファイル名は06、環ま06、二番町地区のまちづくりについてでございます。二番町地区については、昨年7月に都市計画決定をされておりますが、都市計画審議会での採決の附帯決議の内容を踏まえまして、関係者が前向きに話し合える場づくりに向けて、1月に番町次世代シンポジウムを開催しておりますが、次のシンポジウムの実施に向けた状況を報告させていただきます。

第1回目の結果報告をした際に、当委員会においても、二番町にもう少し絞って意見を聞いてみたらいいというご意見とか、もう少し会の形式としてオープンで実施したらどうかという意見を頂いております。当委員会でのご意見や参加いただいた都市計画審議会の委員のご意見などを踏まえまして、内容が固まってきましたので、その概要報告でございます。

参加者については、構成に記載のとおり、番町地域にお住まいや通勤・通学される方を対象として、会場についても、多くの方にご参加いただけるよう翹町小学校の体育館を予定しております。

実施概要に記載しているとおりでございますけど、先ほど説明したとおり、今回のテーマは二番町再開発をテーマに絞って事業者へのリクエストを整理していく内容として実施して、併せて開発についてのご心配事、ご懸念を解消することを目的として実施していきたいと考えてございます。また、会をできるだけ効果的に円滑に運営するために、ファシリテーターや学識経験者にも参加いただきます。

最後に、日程等の周知でございますけど、8月20日号の広報紙にて周知していきます。以上でございます。

○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がございましたら、頂きます。

○岩田委員 そもそもこの催しというか、これはどういう位置づけのものなんでしょうか。それは、例えば前向きに話し合える場という位置づけなのかどうなのか。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 位置づけについては、この資料に記載しているとおり、目的のところにも記載しているとおり、参加者同士が対話を通して相互理解を深めて、長期的な信頼関係を構築するための第一歩といったところで、先ほど申したとおり、前向きに話し合える場づくりとしてこれを実施するものでございます。

○岩田委員 区民はそもそもこの二番町地区計画の変更を知っているんでしょうか。もしも知っているとしたら、どういう説明をされたんでしょうか。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 地区計画の変更については昨年7月に決定しておりますけど、その前に公聴会あるいは説明会等を実施しながら区民に説明しているというのがこれまでの経過でございます。こちらの経過については常に当委員会にも報告させていただきながら実施してきたところでございます。

○岩田委員 実際にはまだ知らない方が多いようなんですが、例えばこの話合いの前するとき、前というか、その話合いをして人を集める前に、こういう地区計画の変更がありましたよという説明をしつつ、人を集めて説明会をするというやり方がまずはよろしいんじゃないかなと思うんです。説明がちょっと下手ですみませんけども、説明会をする前に、前に、こういう二番町地区計画の変更がありました、それに伴ってこういう説明会をやりますよという説明が必要なんじゃないかなと思うんです。

○加島まちづくり担当部長 既に担当課長が申し上げたとおり、都市計画のもう決定をしていると。その間にかなり説明もやらせていただき、また、17条ではご存じのとおり3,000だか4,000だとかのご意見も頂いていますので、その中でも、知らない方はいらっしゃるのかなとは思いますが、今回、このシンポジウムの前に、都市計画の今までの手続について説明ということは考えてはおりません。実施するつもりはございません。

○岩田委員 都計審、都市計画審議会で附帯決議がついたじゃないですか。それというのは結構大事なものだと思っているんですね。でも、その附帯決議を知らない人というのも結構多いと思うので、それに関する説明というのはやっぱりする必要はあるんじゃないかなと思うんです。でも、しないんですかね。

○桜井委員長 知らない人は知らないけど。

○加島まちづくり担当部長 どの地域の地区計画、都市計画を定めるときも、完全に100%の方が知っているかといったら、それはないだろうなというふうに思っています。特にこの二番町に関しましては、当初90メートル案で、再審議という形で、今80メートルという形で都市計画を、2年ぐらいですかね、手続をかけてやってきたというところですので、それを踏まえて都市計画審議会の附帯決議がついたということですので、我々はその附帯決議の内容を今回このシンポジウムの中で実施していき、実際に建物が整備されるわけですから、それにつながっていくものを早急にやっていく必要があるというふうに

考えております。

○岩田委員 この附帯決議のポイントは、まずこの都市計画案というのが地区を二分しているということ、あとは区はその融和を図ることを都市計画審議会から求められていると。で、その地区の要望を受けて、高さ、容積率は、一応高さは80メートルまでと言っているけども、まだ変えられる余地はある。そういうこともまず説明をしたほうがいいのではないかなと思うんですが、そこはどうなんでしょう。

○加島まちづくり担当部長 このシンポジウムの中では、ここに書いてあるとおり、今回のテーマは二番町の再開発と——日テレさんのですよね、整備という形の特化した形になりますから、その中で、都市計画の具体的な内容というのは、少しやはり説明する必要は、この場です、ということは考えておりますので、そういった中でこういったご意見が出てくるのかなといったところかなと思います。

○桜井委員長 はい。ほかに。

○小林委員 ちょっと戻っちゃって、大体戻っちゃう。いなかったんで。1回目ってやったんでしょ。この1回目があるから2回目なんで、1回目で何か課題はあったんですか。1回目であった課題を2回目は解消するためにやるんでしょ。その辺の1回目の課題というのはどう整理されていて、2回目に移ってきたのか。

○加島まちづくり担当部長 1回目、都市計画審議会の附帯決議にのっとって我々はやったつもりでございます。シンポジウムということで、前向きな意見の場ということで、なるべく二番町の話というよりも、番町地区全体のまちづくりという形になったので、前回は前々回も岩田委員が言われているように、日テレの話が出ていないじゃないかというような話があった。確かにそういったところなので。

○小林委員 うん。そこを。

○加島まちづくり担当部長 今回はそういったことを踏まえて、日テレさんの計画についてと、明確にやるという形になったといったのが事実でございます。

○小林委員 よく分かりました。それで、そうすると、ちょっと附帯で言っているのがよく分からないんだけど、僕は前からやり取りしているやつは、都市計画審議会に、まちづくり委員会でもいろいろ決定をお願いして、決定がなるんだけど、やっぱり都市計画審議会って特別なものなんで、委員も言わば専門家なんで、それが区民のところに分かるように説明する。要するに、通訳みたいなのがなくちゃいけなくて、そのときに、先ほど言っている中で、そこでつけられた附帯決議ってやっぱり難しいものだと思うんですよ。それを分かりやすく来た人に説明するというのは、それは当たり前なんで、来る、それを来て、あ、これなら行こうというふうになんかうまく説明できないのかということは、それはできないのでしょうか。

例えば区でやると、今度はシンポジウムをやりますよ、ホームページに載っけてシンポジウムをやりますみたいな、もう1行か3行書いて終わるのか、それともこの今言った説明を入れてくれるのか。今言ったような説明を入れてくれて案内するのでは全然違ってくると思う。その辺は丁寧にやったほうが、今ここ、どちらかという、日テレの問題ってずっと、委員長が全部整理したけど、整理しているけど、陳情もたくさんあるし、いろいろな注目も多いんで、そういう何というのかな、その一手間、1行で、はいやります、みたいじゃなくて、ちゃんと一手間かけて、それを附帯決議という専門家がやって、つけて

難しいものをかみ砕いてあげて、こういうことですよ、で話しますよとかしてくれると、より深い議論ができると思うんで、その辺をどう考えているのか。

○加島まちづくり担当部長 8月20日の広報で募集をかけるという形になります。その中には、委員が言われたような細かいところってなかなか書けないかなと。やっぱりやるから集まってくださいみたいな形になっちゃいますので、やはりそういったところを知っていただくためには、ホームページだとかそういったところにお招きするというか、そういった形でやらざるを得ないかなというふうに思いますので、それはいろいろとちょっと工夫させていただきながら募集をかけたいなというふうに思います。

○小林委員 それは何か、彼が言っている、説明、シンポジウムをやります、説明会をやるというのはそれなんだろうと思うんだけど、言っていることは。ホームページの誘導って、見る人しか見ないんだよね。だから、もう少し工夫して、それが説明会というようなことなんだろうけど、シンポジウムの説明会は、これまた大変なことで、なかなか難しいとは思っただけど、やっぱり専門家で決めたようなことを皆さんにやっぱり周知するというのは非常に大変なところなんで、かみ砕いて分かるようなことをうまく伝えてあげる。それは、それこそ、前、僕はこれ、すぐやれと言うんじゃできないかもしれないけど、そういうのって地域を動いている風ぐるま、何だっけ、ちよくるか。あ、ちよくるじゃない。風ぐるま。

○桜井委員長 風ぐるま。

○小林委員 風ぐるまのところ、ありますよというようなチラシを置いておくとか、それ、説明がありますよとか、その程度やってもいいのかなと思うんだけど。そういう工夫だよ。いいシンポジウムをやるために、役所が丁寧にやっていると見せるには、そういうような、本来は、要するに海外だと、先進自治体だと、バスに全部貼っちゃったりするのもあるけど、そこまでできないと思うから、中に置いておいて、あそこを巡回するバスのところに置いておくとか、すると見れるとか、区民にちょっと近い情報を発信するところを。ホームページというと、ホームページを見ている人は、お年寄りとかはなかなか見ないからね。リアルな部分をつけてもらうといいのかな。出張所に置いていてもいいし、こういう説明ですよとか、出張所に今度説明会が、シンポジウムがあるけど、シンポジウムでやることはこんなことですよとかいうのをチラシを置いておくとか、そういうのだと、彼が言ったような説明会をやるというのにも変わる、代替できるようなものだと思うんで、その辺の何か工夫はできないかなという。

○加島まちづくり担当部長 今ここでちょっと明確に、こうやりますという話はちょっとできないんですけども、アドバイスいただきましたので、いろいろと検討して取り組んでいきたいなというふうに思います。

○桜井委員長 春山委員。

○春山委員 関連で、そのご説明のときに、第1回のシンポジウムがどういう感じだったのかというのは少しアナウンスを、告知するときにも出していただいたほうがいいのかなと思います。というのは、この第1回の番町次世代シンポジウム、本当に区としては初めてああいう形で踏み込んで意見交換をする場をつくれたというのはすごいよかったと思うんですが、その第1回の前までは、やはりワークショップも協議会もすごく険悪というか、偏った人以外はちょっと出づらいという雰囲気ずっと続いてきた中で、前回はそういう

ふうに、いろんなご意見があつて課題もあつたと思うんですけど、それでも第一歩目として、いいワークショップというか、シンポジウムができたというふうに、第2回目もそういう和気あいあいと、比較的それぞれの考え方はあるにしても、意見が出せる場なんだろうなというふうに伝わるような告知の方法を考えていただきたいなと思います。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 ありがとうございます。ご指摘のように、第1回のシンポジウムの結果概要については、当日も含めて事前に、先ほどアナウンスする中で、ホームページとか出張所で参加を募るときに情報としてアクセスできるようにしておきたいなと思ってございますので、おっしゃるように、やっぱりこれ、最終的にはやっぱり地区の融和を図れるようなところが目的になってございますので、それにつながるような形で運営していきたいと思ってございます。

○桜井委員長 はい。よろしいですか。

小野委員。

○小野委員 一つだけ基本的なことなんですけど、今後の流れのところ、委託事業者の選定とありますけど、ちょっと聞き逃していたかもしれません。これ、具体的に委託される分野というのは、例えば実施概要のところにあるファシリテーターとか、これのそもそものこのシンポジウムの設計とか、その辺りのところも入るのか。ちょっと教えてください。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 すみません。説明が漏れておりましたけど、委託事業者については、当日のシンポジウムの運営とか、あるいは先ほど申したとおりファシリテーターへの委託とか、そういったことを含めた運営、このシンポジウムの運営支援でございませう。

○小野委員 分かりました。ありがとうございます。今回は体育館を予定されているということなので、人数的にたくさんの方々が入るよなというのがここから読み取れます。例えばこの中に、実施概要の中に、参加者以外からも広くアイデアをとよな、いわゆるアイデアの募集が書いてあるんですけども、この辺りも含めて8月20日号の広報紙では周知をされるご予定ですか。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 当日参加できない方もいらっしゃると思いますので、そういった意味で、8月20日号に、参加できない方の意見募集も含めて、どうやってやっていくかをここに掲載して、意見募集を図りたいと思ってございます。

○小野委員 分かりました。ということは、何か、参加したかったけれども抽せんに漏れましたとか、そういう方ではなくて、ご覧になった方はどなたでもアイデアを、ここに募集というか、アイデアをしっかりと提案できるという、そういう成り立ちになるということですね。分かりました。

これ、第2回が終わった後なんですけれども、まだそこも含めて、これから、委託事業者もまだもしかしたら決まっていないうなというふうに思うんですけども、これを取りまとめをして今後にどういふよなに生かしていくかというの、日テレ、日本テレビへのリクエストとして整理して基本計画への反映を打診というのがありますけれども、この辺りのところまでの整理もこの委託事業者にお任せされるご予定でしょうか。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 基本的にはこの委託事業者の選定については、今回のシンポジウムを実施する支援の内容にとどめております。意見のリクエストの整理とか

は、当然これまでも幾つか説明会とかをいろいろ実施してきた中での整理を区としてもしておりますので、そういったことも含めてまとめて、日テレさんにリクエストを出していくという整理でございます。

○小野委員 分かりました。やっぱりある程度背景を知っているところでないと、ちょっとなかなか1回こっきりの普通のシンポジウムじゃなくて、やっぱり地域の方々の意向がたくさん反映されるシンポジウムだと思いますので、ちょっとお伺いしたところでした。であればちょっと安心かなと思いましたが、ぜひこの第2回が有意義に進むようにご準備をお願いしたいと思います。

以上です。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 区のほうでちゃんとこれまでの意見も含めて対応して、当日も充実した会になるように運営していきたいと思っています。

○桜井委員長 はい。この件はいい——いいですか、小林委員。

○小林委員 今のちょっと確認なんですけど、委託事業者の選定というのはもう終わっているんですか。これの選定の考え方、それから選定の仕方、いつまでに選定されるのか。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 事業者自体はまだ今選定中という認識でございます。基本的には掲示をして……

○小林委員 歯切れ悪いな。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 ちょっと……

○桜井委員長 掲示している。

○小林委員 やっていないんじゃない。

○桜井委員長 掲示をして。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 ええ。掲示をして、事業者さんに参加を募っていると。

○小林委員 だから、いつまで。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 入札ですか。入札でやるということで。あ、近々決まるというふうには聞いて……

○小林委員 歯切れ悪いな。何か歯切れ悪いね。

○桜井委員長 いや、もう少し、こういうことをお願いするので事業者さんどうですかと、何かあるでしょう。「やりたい人」というわけじゃないんだからさ。ね。

○小林委員 「やりたい人」と言っているんじゃないの。

○桜井委員長 はい、聞きましょう。

担当課長。

○小林委員 日テレだって。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 すみません。ちょっと説明が不足して申し訳ないです。基本的には仕様書を作ってございまして。

○桜井委員長 それはそうだ。

○小林委員 それはそう。ちょっと日本語が通じ……

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 このシンポジウムの運営業務の支援として、具体的には当日の設営とか、あるいは当日出た意見のまとめをすとか、あるいはファシリテーターの委託をお願いすとか、そういった内容で仕様をかけて、今、事業者さんを募集し

ていまして、それを入札によって決めるといった形でございます。

すみません。いつまでというのが、ちょっとすみません、今、ちょっと即答できない状況でございます。

○桜井委員長 小林委員。

○小林委員 これ、業者というのは、そのシンポジウムをやるときの設置までやるの。ファシリテーターを選ぶの。要するに今ちょっと分からないんだよ、この言い方だと業者を選ぶというのは、何かそれ、経験のある人って。こんなに1回やっていると課題がたくさんあるのに、それは当然千代田区の息のかかった人をお願いするわけにいかないんだから、それは当然契約をしてちゃんと透明な形でやるんだけど、それ、透明なだけじゃ駄目なんだよね、こういうのは。透明であればいいというわけじゃなくて、ここの事実を両方平行に知っている人で、偏らない人、それでいてなおかつファシリテーターとしてふさわしい人と、非常にハードルが上がってくるわけよ。それを今、透明なきれいな人でなんて、いや、もちろんそうだけど、区に関係ない、そりゃ関係ない。みたいなことじゃ駄目なんだよ、ここは。次やるのがすごい大切なことなんだから、ここを選定する業者を、どうだといって出してくるぐらいじゃないと、みんな納得しろというぐらいで出してこないと駄目なんだよ、こういうのは。せっかく何か課題がある、ある、ある、あると言っているんだから。その辺で、ちょっと細かく決まっていますみたいなことを言われちゃうと困る。

○桜井委員長 担当部長。

○小林委員 加島さんの友達じゃ駄目だからね。

○加島まちづくり担当部長 ファシリテーターに関しては、今、学識経験者の方、これ、都市計画審議会の委員の先生、前回は来ていただいているんですけど、その方々にやっていただけないかなというのが第一弾です。

○小林委員 そうですね。

○加島まちづくり担当部長 ただ、やはり学識経験者の方がファシリテーターがいいのか、前回、第1回目ではフューチャーセッションということで、まるっきり都市計画とか全然関係ない、みんなで話し合う場をうまく調整できる方、今回もそういう方がいいのかというのは、今、学経の先生方と調整をしているところですので、それがどうなるかというのはまだもう少し、今まだ決まっていないといったようなところがあります。

もう一方で、会場の設営、広い会場になりますので、設営だとか音響だとかも含め、あとは記録だとか、そういったところで、我々職員だけではなかなか……

○小林委員 できない。

○加島まちづくり担当部長 しっかりできないだろうということで、その中で委託の業者が必要だということで、ここに書く必要があるのかどうかというのがあるかもしれませんが、そういったもの、縁の下というか、そのものをやっていただく方が必要なので、ここに委託業者の選定ということを書かせていただいたといったところでございます。

とにかくここをきちりいい形で開催でき、次につながっていくところが大事かなというふうに思っていますので、いろいろとご意見を頂きましたので、しっかり取り組んでいきたいと思っていますので、ぜひよろしくお願ひしたいなと思います。

○小林委員 これ、何だ、場所が広いよね。小学校の体育館だから十分スペースが取れる

から、当然たくさんの方が来られるんだけど、その様子というのをネットで配信できるのか、要するに、そういう、何というのかな、すごくオープンな形でやれるということが、こういうシンポジウム、シンポジウムだからね、誰でも見れるような形で予定しているのかというのは、そういう何だ、透明性を持つということが大切なんで、その辺はどうなんですか。

○加島まちづくり担当部長 今回はこの広い会場で、皆さんこの場に集まってもらって全員が話すとかということだけではなくて、傍聴できるような形にしたいなということで、かなり広い、傍聴の方がどのくらい来るかわからないので、広くしたといったようなところですよ。したがって、ネットだとかで中継ということは考えてはいないです。コロナのときになかなか傍聴の方を集められないといったときに関しては、参加者を募ったときにネットで中継ということはやらせていただいていますけれども、今回は傍聴も入っていただくという形にしますので、そういったことはちょっと、今回、先ほどの委託の中にも入っていないといったようなところなので、そういう形でやらせていただきたいなと思います。

○小林委員 公開性、傍聴と違って公開性の話なんで。だから、傍聴するということは公開するということですよ、全体に。それだけ公開するのに、何でネットでできないのかというのは一つ疑問。嫌だと。

○桜井委員長 ちょっと待って。それでいいですか、質問。

○小林委員 うん。だからそれは一つ。何でできないか。必要ないという。

○桜井委員長 一つだけ。それを聞きたいのは。

○小林委員 それと、そうすると、この業者選定というのは一体幾らかかっているのかというのは聞きたくなるねと。

○桜井委員長 はい。取りあえず、今の答弁をもらいましょう。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 1点目は、傍聴の、傍聴というかネットでの公開の件なんですけど、今回、基本的には番町地域の方に限定してという形にさせていただくという形にさせていただきます。当然、地域の関係者ということで、そのために、現場に来てもらって参加いただけると。一方で、先ほど申したとおり、参加できない方については、意見を頂けるという場を設けていますので、そういった形で今回は対応するという形にさせていただきます。

○小林委員 対応はさっきから聞いているの。なぜネットで必要ないと思っているのかと聞いている。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 そうですね。必要ないというか、やっぱりこの、その場において、基本的には主体的に皆さんに意見を言っていただいて、その場で議論するような場だと思ってございますので、そういった会の形式を踏まえますと、やっぱりそこに参加いただいて聞くなり意見を言うなりしていただくという形が、会の運営上いいのかなというふうに考えて、そういった形で。

○小林委員 考えはそうですね。予算。

○齋藤翹町地域まちづくり担当課長 で、予算については、すみません。申し訳ないです。ちょっと今、即答がちょっとできないです。

○桜井委員長 はい。今のやり取りは、答弁は一応しています。

小野さんは今の関連なんですか。関連ですか。

○小野委員 関連です。

○桜井委員長 じゃあ、関連で、小野さん。小野委員。

○小野委員 一応ネットの公開はされないということで、逆にちょっと安心しました。やっぱり地域の方の顔が、誰がご覧になるか分からないようなネットで中継されるというので、その段階でやっぱり出席されるのをやっぱりちゅうちょされる方も当然いて、第1回目のシンポジウムのときもやっぱりそれがあつたんです。どういう人たちが参加するじゃなくて、傍聴はどの程度あるんですかと。それによってはちょっと考えようかなとか。ですので、今回みたいに実際には皆さんがいい話をしていくところの中で、基本的にはもうこれは地域のことなので、やっぱりその辺りのところは慎重にやってほしいし、もしも、例えばオンラインで参加をしたいというようなご要望が今後ないとは言えません。そのときは中継じゃなくて、そういう参加の枠というところでご検討いただくというのはありかと思しますので、やっぱり地域のこうした会というところをぜひ慎重にご判断いただければなというふうに思いました。

○桜井委員長 はい。ネットの今回の手法についてはさっき答弁をしていますので、答弁をしていますので、そういうことが第1回目のときにあつたということでの情報の提供というか、ご意見ということで頂きます。

最後に言われていたところについては、ご答弁を頂くことはできますか。

○小野委員 まあ、もし。オンライン。

○桜井委員長 いやいや、さっき出ないという話だったからさ。

ちょっと休憩します。

午後4時10分休憩

午後4時11分再開

○桜井委員長 委員会を再開いたします。

それでは、答弁からお願いします。

担当課長。

○齋藤麴町地域まちづくり担当課長 今回のシンポジウムについては、基本的にはネットでの公開はしないという形で、ただ、事前に意見募集をするという形で、参加できない方についてはそういった形で対応してやっていきたいというふうに考えてございます。

○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。それでは、報告事項（6）の質疑は終了いたします。

以上で日程1、報告事項を終了し、暫時休憩します。

午後4時12分休憩

午後4時12分再開

○桜井委員長 それでは、委員会を再開します。

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。ないですね。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。

それでは、執行機関から何件かございますけども、どなたが。

○村田道路公園課長 神田橋公園オープンハウスの開催について、ご報告させていただきます。

本日7月25日からあさって27日までの3日間、神田橋公園の整備について、オープンハウスを実施しております。ただいまお配りした参考資料をご覧いただければと思いますが、神田橋公園は1931年に開園し、1998年からはバスケットボールコートのある公園として地域の皆様に親しまれておりましたが、東日本大震災の影響により常盤橋の修復工事の石材置場として使用されることとなった2012年以降、公園としての利用ができない状態が続いております。現在は自立支援センターが設置されておりますが、このたび中央区へ移管されることとなり、再び地域の皆様に愛される公園へとリニューアルを図ることとなりました。リニューアルを行うに当たっては、今回のオープンハウスで地元の方々から頂いた意見を踏まえ、整備形態を検討してまいります。今後、進捗について随時ご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。

以上です。

○桜井委員長 はい。委員の皆様には委員限りの資料をお手元にお配りさせていただきました。ご報告いただきましたが、この件についてご質疑がございましたら、頂きます。

○大坂委員 今、オープンハウスの話もありましたけども、これはもう終わったんでしょうか。それで、もし終わっているんだったら、どんな意見が出てきたのかだけお聞かせいただければと思います。

○村田道路公園課長 オープンハウスは本日からあさってまでの3日間実施しております。本日、私も午前中行ってきましたが、伺った代表的なご意見としては、やはり地元の方々に多く使われるような公園にしてほしいと。特定の人が居座るような場所にはなってほしくないというようなご意見を頂いた次第でございます。

○大坂委員 現状、高架の下で、暗いところというのもあったりはするので、そういったイメージが一変するような形で整備されることを期待していますので、引き続き地域の意見をしっかりと聞きながら対応を進めていただければと思います。

○村田道路公園課長 ありがとうございます。地元の方でにぎやかになって、明るい雰囲気の出る公園になっていければという理想を持って、これから検討を進めてまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○桜井委員長 ほかにありますか。

○入山副委員長 まず、丁寧な資料をありがとうございます。非常に分かりやすい、約100年近く歴史のある公園だということがはっきりと分かりました。さらに、今、自立支援センターということで、5年間ほどですよね、たしかここの場所で設置されて、一定の活動が行われたのかなと思っております。

この場所につきましては、非常に形があまりよくない公園だという中と、さらに割と場所的に奥まっている地区なのかなと思ってます。やっぱり公園という形よりも、やっぱり遊び場というか、何かそういう施設を造ったほうがいいということがここには書かれているんですけども、やっぱりそのようなバスケットコートとか、そういうようなものに活用されるということでよろしいんでしょうか。

○村田道路公園課長 本日、オープンハウスのパネルでも掲示させていただいております

が、この公園を、メインとしてはボール遊びができる公園にしたいというふうに考えております。ボール遊びをする以上は、ボールが外に出ていかないように、ネットか何かで囲うような、そういう形態を考えてございます。

○入山副委員長 先ほど課長もお話しされていましたが、一定の人が居座るという形じゃない公園を造るということは、やっぱりそれなりの管理をするということだと思うんですけども、その近くに喫煙所も実はあったりとかするんですけども、そちらの管理も一緒にされるというようなことでよろしいのでしょうか。

○村田道路公園課長 喫煙所につきましては、今後ここに残すかどうか、そこも含めて検討の対象かなというふうに思っておりますので、また進捗について随時ご報告させていただければと思います。

○入山副委員長 ありがとうございます。

この公園の場所なんですけども、錦町のほうからずっと道路としてつながっていると思うんですけども、今日まちづくりのところから、日本橋のにぎわい創出ということで資料も頂きましたけども、それにも重なる場所でもあるのかなと。さらに令和8年にこの人道橋も近くにできるということもありますので、ぜひその連携というか、川端緑道でよくスケボーをやっているお子さんとかもたまに見かけたりとかするんですけども、そういった逆に自由にやらせるんじゃなく、少し管理した形の公園にしてもらえたらなと思うんですけども、いかがでしょう。

○村田道路公園課長 まず、おっしゃっていただいたように、日本橋川沿いの連続性というところも意識した上で検討を進めていくべきかというふうに考えてございます。また、そうですね、スケボー等、本当に使いたい人がちゃんと使えるような工夫というところを、運用面も含めて今後考えていくべきかというふうに考えてございます。

○桜井委員長 はい。よろしいですか。

○入山副委員長 はい。

○桜井委員長 ほかに。

○小林委員 これ、公園、神田公園だから公園法上の公園ですか。神田橋公園。都市公園かと。

○村田道路公園課長 都市公園という位置づけになります。

○小林委員 そうすると、都市公園だと規制がたくさんかかります。都市公園の中の規制がかかりますよね。その規制がかかる中でも、今言った特定の例えばボール投げでフェンスを作ったりとかいうのはできる。できるということですか。

○村田道路公園課長 はい。できると。

○小林委員 ああ、はい、はい。じゃあ、ということは。

○桜井委員長 道路公園課長。道路公園課長、どうぞ。

○村田道路公園課長 都市公園の枠組みの中でできるものをしっかり入れていきたいというふうに。

○小林委員 フェンスも作れるということ。

○村田道路公園課長 と考えてございます。

○小林委員 そうすると、この、今、オープンハウスをやっているんだけど、これ、都市公園、神田橋公園だから、都市公園の公園だから、誰でも使えるわけですよ。そうする

と、貴重な公園ですよ、千代田区民にとっては。3日のオープンハウスで意見を聞いたからそれがそのまま進んじゃうというのは何か寂しいなというのが、もう少し意見を取りたいなというような感じがしますので、これ、もちろん先ほど大坂委員からもあったけど、どういう意見が出ているのか等も含めて、またこれをオープンさせるにはまだまだ時間がかかると思うんで、ここのオープンハウスで出た意見だけではなく、広く意見を聞く場を設けてくれないでしょうか。

○村田道路公園課長 今回オープンハウスで頂いた意見というところも踏まえて、今後また意見を聞く場を設けるかどうかというところは、柔軟に検討していきたいというふうに考えてございます。

○桜井委員長 はい。

ほかによろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。この件については終わります。

執行機関から、まだほかにございますか。

○榊原景観・都市計画課長 口頭報告として、次回の都市計画審議会についてご案内をいたします。

今年度第2回の都市計画審議会につきましては、7月29日火曜日に開催いたします。議題については報告案件1件となっておりまして、内容は、先ほども説明がございました常盤橋公園についてとなっております。

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。

執行機関からも、ほかにございますか。ないですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。

委員の皆さんもないよね。さっき聞きました。

はい。ありがとうございました。それでは、本日はこの程度をもちまして委員会を終わりにしたいと思います。お疲れさまでした。

午後4時22分閉会