

送付3-2、6、8、9 陳情審査部分抜粋：  
令和3年6月15日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

○小林たかや委員長 はい。それでは、次に日程1の陳情審査に入ります。

（1）企画総務委員会から送付替えされた陳情として、①送付3-2、外神田一丁目1、2、3番地市街地再開発事業の再検討を求める陳情、（2）新たに送付された陳情として、送付3-6、千代田区外神田一丁目南部地区再開発事業に関する陳情、送付3-8、清掃事務所を区のものとして建設するよう求める陳情、送付3-9、再開発共同化に係る合意形成のルールを条例として作ることを求める。陳情4件でございます。

なお、送付3-2は企画総務委員会で議論されていまして、これまでの議事録、資料を参考資料として机上配付しております。よろしいですね。

また、その際に質疑が行われ、次回以降の委員会で対応することとされた事項があります。それらについての報告と、その他とともに、この再開発について、状況変化等による情報提供が理事者のほうからあれば、報告を求めます。

○神原神田地域まちづくり担当課長 現在、企画総務委員会から送付替えされた陳情を含めまして4件の陳情書が出されているところでございます。概要から申し上げますと、まちづくり全般に関すること、清掃事務所の機能更新に関すること、万世会館の機能更新に関することとなっております。

これまで本件につきましては、企画総務委員会、また都市計画審議会のほうにも報告させていただきながら、都市計画の16条の手続のほうに入る段に来ております。我々といたしましても、陳情書の趣旨を踏まえまして、地域からの様々なご意見を頂きながら、今後進めていきたいというふうに考えてございます。

簡単ではございますが、執行機関からの報告は以上でございます。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございました。ご報告が終わりました。

あと、企画総務委員会から引き継ぎましたもので、岩田委員の資料請求がございましたので、今後これから議論する間で関係してきますので、そこで取り扱わせていただきますので、よろしく願います。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。それでは、（1）の企画総務委員会から送付替えされた送付3-2、あと送付3-6、3-8、3-9とございますが、3-9につきましては、「再開発共同化に係る合意形成のルールを条例として作ることを求めます。」と。これ、全般的に考えますと、これ、ルールの話なんですけれども、ここの陳情の初めの取っかかりの部分、今回の外神田一丁目に関してスタートしておりますので、一緒にここで扱えるところまで扱いたいと思いますけど、よろしいですか。

それでは、四つの陳情につきましては、一括して審査してよろしゅうございますか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。それでは、一括して審査をいたします。

それでは、まず3-2の送付されたものですが、項目が清掃事業についてと万世会館についてと、あと開発全体についてということで、3点ございまして、あとの陳情にも関わりますので、議論も企画総務委員会で進めておりました。その中で、同じく答えていくことができると思いますので、一緒にやるということをおっしゃったので、そうさせていただきます。

それでは、4本の陳情について、委員の方の、委員からの質疑を受けます。

送付3-2、6、8、9 陳情審査部分抜粋：  
令和3年6月15日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

○河合委員 ちょっと基本的なことをお聞きしたいんですけども、送付3-8の清掃事務所を区のものとして建築するよう求める陳情の中で、今、飯田橋に清掃事務所がございます。それで、外一の事務所と飯田橋と連携をしながら、清掃事業を行っていると思うんですけども、基本的にこの外神田一丁目計画が実行された場合、飯田橋の清掃事務所と、その機能というんですかね、これは、飯田橋に置きながら拡充をするとか、外神田の機能を持ってくるとか、そういうことは基本的にはないというふうな理解をしているんですけども、飯田橋のほうは現状のままということと私は理解をしているんですけども、その辺は変わりがないかどうか、確認でちょっとお尋ねをします。

○伊藤千代田清掃事務所長 現在、清掃事業は、外神田の清掃事務所、本所と言われているところと飯田橋車庫で行っております。飯田橋車庫をこれからどうするかということについては、現状、今、小型プレス車の車庫ということで使わせていただいているところですけども、まさにこれから外神田の部分で、機能をどういうふうに進めていくかということを考える上で、飯田橋車庫をどうしていくかということも、議論がなされる可能性はあるかなと感じているところでございます。

○河合委員 今の飯田橋車庫は自区内であれば移転が可能だということも、最初にお約束をしているところだと思うんですけども、その辺も含めて、今後の動きというのは、機能拡充があるのであれば、その辺も含めて、早めに議論の場に乗っていただかないと、地域の説明がつかないと思いますので、その辺はしっかりと情報提供をお願いしたいというふうに思っています。

○印出井環境まちづくり部長 ただいまの河合委員からのご指摘でございます。今ほど清掃事務所長のほうからもご答弁申し上げました。また、企画総務委員会のこの陳情審査のご議論の中でも、今回の機能更新を契機に、清掃事務所の業務の在り方も含めて、再度見直すべきは見直すというようなご指摘も頂戴したところでございます。

飯田橋車庫の機能拡充ということについて、今の時点で何か方針とか方向性とか、整理できているということではないんですけども、清掃事務所の業務の継続性、千代田区内の中で、飯田橋もそうですし、外神田もそうですが、様々な災害の際における業務の継続性等や、あるいは最近、今回のコロナ禍も踏まえて、粗大ごみが飯田橋・富士見・番町エリア、旧麴町エリアでも非常に増えている。神田エリアでも増えている。それから、今後、高齢化の進展に伴って、今よりきめ細かなふれあい収集のニーズが高まるのではないかなというようなことも背景にある中で、場合によっては、機能の役割分担ということも検討の俎上に上ってくるやもしれません。その際には、委員ご指摘のとおり、しっかりとしたサービスの拡充と地域に対する説明、あるいは様々な影響について、皆様のご理解を賜りながら検討を深めていくという形で、進める場合には慎重に進めさせていただきたいと思っております。

○小林たかや委員長 はい。よろしいですか。

木村委員。

○木村委員 この外一の再開発事業について、大事なポイントは私二つあると思っているんですよ。一つは、地権者、関係者、住民の合意がどうなっているのか。それから公有地、全体の4分の1が公有地ですから、やはり国民、都民、区民の共有財産がどう扱われるのか。これは議会がしっかりチェックしないといけないというふうに思っております。

それで、まず大前提である地権者の同意状況ですね。これはもう、要中の要といひましようか。これは企画総務委員会で、たしか地権者が、権利者31筆で、準備組合に加入されている方が25というふうに言われました。これはどこが調査された、要するに準備組合に加盟されている方が、これは同意しているというふうに解釈していいんでしょうか。○神原神田地域まちづくり担当課長 以前、企画総務委員会でご報告させていただいた数字に関しましては、準備組合の事務局のほうからヒアリングをした数字でございます。しかしながら、一方で実態とそぐわないというような今お話も頂いておりまして、その辺につきましても、我々としても今後調査してまいりたいと思っております。また、実態の把握のほうにつきましても、今後、我々としても把握していきたいというふうに考えてございます。

○木村委員 やはり再開発事業について、基礎的自治体というのは非常にその辺を正確に把握する。これは都の中の再開発事業のマニュアルにもしっかり明記されていて、指導の主体は基礎的自治体にあるんだと。事務局のヒアリングで事を済ますことは、とんでもないことだと思うんですよ。となると、区としてきちんと実態の調査を行う。都市計画の手続というのはその後ですよ、そうすると。ちょっとこれを確認させてください。

○神原神田地域まちづくり担当課長 実態の把握、それは都市計画決定後の市街地再開発事業というのを見据えて、事業化できるのか、できないのかという判断の上で、それはやっていく必要があるのかなと思っております。

ただ、ちょっと整理させていただきますと、都市計画決定の、市街地再開発事業の都市計画決定の要件といたしまして、地権者同意というものはございません。こちらは、言われているのは、都市計画決定後の市街地再開発事業組合の認可に至って3分の2の同意ということになってございますので、そこはそういうことでございます。

○木村委員 これ、昨日、一生懸命調べて出てきたんだけど、東京都の都市計画局の市街地再開発事業指導マニュアルというのがあって、これに基づいて行政は、組合、準備組合、最初の段階から指導していくと。指導の主体は基礎的自治体だと言っています。そこで、準備組合の活動とその役割、こう言っていますよ。地元住民の仮同意の取付け、地元住民の意向調査及び地元PR、さらに周辺住民の同意、建築公害対策、これが準備組合の仕事だと。役割だとうたっているわけですよ。これ、何一つできていないじゃありませんか。だって、周辺住民から反対の陳情がこんなに上がっているのよ。かつ地元住民の意向調査、同意が要件じゃないんだから、都市計画手続は進めますと。そんな主張が成り立つわけがないじゃありませんか。

あの準備組合の活動がまともにやられていないと。都の指導マニュアルによると。これを指導するの、指導の主体となるのは基礎的自治体だと。準備組合はまともに役割を發揮し切れていないし、それを指導する基礎的自治体である千代田区も、そうすると、要請されている役割を果たしていないというのが現状ということで、捉えざるを得ないですよ。

それで、ここのマニュアルにもあるように、地元住民の同意の取付け、これがおろそかになると、手戻りすると。だから同意は大事なんだと、しっかり言っています。準備組合の前から同意は重要だと言って、施行区域に住んでいらっしゃる地権者の意向を反映するために、準備組合をつくるんですよという、そういう準備組合の位置づけなわけですよ。同意状況も分からない。で、建設計画に対しても異論が出ている。そういう状況の下で都

市計画手続に入っているのかと、そう思うんですね。

それで、やはり地権者の同意がどうなっているのかというのは、これは決定的なわけですね。これについては、前回、たしか企画総務委員会で、小枝委員のほうから、ある地権者がずっと地権者の意向調査をやられた結果というのが区役所にも届いているというお話がございました。これは個人情報なので、取扱いというのは非常に慎重でなければ私はならないと思っています。ただ、これについては、ぜひ、委員だけでも、ちょっと状況を、まず現状をきちんと把握、これは議論の出発点ですから、委員長のほうでお取り計らいいただいて、委員だけでもその辺の状況というのを把握できるようにしていただけないでしょうか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 地区内の地権者の方から、我々は全ての地権者の方に配付されたというふうには伺ってございますが、この再開事業に対して、賛成、反対、あるいは未同意といったような形で、集計するようなものをお配りしたというような状況がございまして、区のほうにも何通かお手紙を頂いてございます。その内容につきましては、そういった意向把握とともに、区議会、都市計画審議会のほうにも、その意思、意向を伝えてほしいという内容でございましたので、私どもといたしましては、区議会事務局のほうに情報提供させていただきまして、取扱いについてはお任せしているような状況でございます。

○木村委員 じゃあ、ぜひ……

○小林たかや委員長 休憩します。

午後2時10分休憩

午後2時15分再開

○小林たかや委員長 それでは、委員会を再開いたします。

木村委員から、どうぞ。

○木村委員 個人情報なので、詳細には触れませんが、ちょっと印象として、これ、再開を進めるほど熟しているのという、根本的な疑問が湧いてきたんですけれども。これは、これを、要するに受け止め、行政、担当課としての受け止め、まず、ちょっと率直なところを伺いたいんですけど。

○神原神田地域まちづくり担当課長 受け止めといたしましては、今現在頂いている意見については、やはりこれまでも様々頂いていたものもございまして、新たに判明したようなものもございまして、そういったところは真摯に受け止めていきたいと思っておりますが、今、各それぞれの人数ベースでお手紙のほうを頂いてございますが、地権者の方々に意向を示されていない方が、まだ約3分の2ほどいらっしゃいます。賛成、反対があるとは思いますが、我々としては、その辺につきましても、区としてしっかりと今後確認していく必要があるのかなというふうに考えてございます。

○木村委員 まだ意向調査で未確認の方が3分の2いらっしゃると。で、区としてやっていきたいということでございました。これはちょっと間違っているかもしれないんですけど、数字は別にいいですよ、紙じゃないからね。

○小林たかや委員長 はい。今の……

○木村委員 今のこの、委員のみの資料で。

○小林たかや委員長 はい、いいです。

○木村委員 明確に反対だと言われた方が23人いらっしゃいました。それで、未同意という方が4人ですね。賛成という方が、たしかお二人だったかというふうに思うんです。全部で29ですよ。さらにそのほかに3分の2の意向が分からない。先ほどの地権者で31人だとかというふうに企画総務委員会でやり取りがあって、いわゆる地権者、1筆1人というふうになっているんだけど、その辺の1筆1人、その考え方、全体で31人で、ちょっとその辺ご説明いただけますか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 外神田、企画総務委員会のほうでは31というふうに報告されていましたが、今現在、土地の売買とかがございまして、今現在で把握しているところでは30というふうになっているかと思えます。

今、木村委員からもご説明があったように、都市再開発法のカウントの仕方といたしましては、宅地または借地権が数人の共有に属するときは、その数人を1人の組合員とみなすというふうになってございますので、共有で持っている場合は、持分としては1ということになってございます。

それを踏まえまして、今回提出していただいたお手紙といいますが、通知に換算しますと、約9件の地権者の方から頂いているということになりますので、先ほど申し上げましたとおり、約3分の2の方の意向というのが、まだ確認が取れていないというのが実態でございます。

○木村委員 この再開発事業については、地権者の数、要するに権利者ですね。数と同時に土地の面積、その持分と、両方が3分の2以上という再開発の規定があると思うんですよ。まあ、これはあくまでも法の定めなので、最低限だけの、最低、これはということだと思っただけですけども、地積、土地の面積では、どんな状況になっていますかね。

○小林たかや委員長 ちょっと。岩田委員、ちょっと関連して、岩田委員の質問の中に入ってきている。この資料請求に入ってくるので、ちょっと岩田委員、質問。

岩田委員。

○岩田委員 今の質問に関連で、この前の企画総務のほうの資料要求で、賛成、反対、未同意の方の、面積の上位5件なり10件なりのものを資料として出していただきたいということなので、そういうお話をしたんですけど、それについてちょっと資料を出していただければと思いますが。

○神原神田地域まちづくり担当課長 個人情報にも関わってくる場所もございまして、資料の取扱いにはちょっと慎重にはなりたいとは思ってはいるところなんですけど、今現在、先ほどからご指摘いただいておりますように、準備組合のヒアリングを基にした同意ということでございまして、我々もその辺はちょっと見極めた上で、資料のほうは精査した上で、正副委員長ともご相談の上、提出させていただきたいというふうに考えてございます。

○小林たかや委員長 休憩します。

午後2時20分休憩

午後2時32分再開

○小林たかや委員長 再開します。

答弁から頂きます。

○神原神田地域まちづくり担当課長 まず、ちょっと手続について整理をさせていただきます

ますと、都市計画法の16条に基づく手続につきましては、これは、今回、地区計画の素案、原案を土地所有者の皆様にお示しをするという、そういう説明会でございます、市街地再開発事業の認可に、認可といいますか、都市計画に関するものではございません。

あと、先般木村委員のほうから、東京都のマニュアルというお話がございました。我々としましても、まずは全員同意というところを目標に、準備組合のほうには指導しているところでございまして、それが、長年のやり取りの中で、やはりどうしても反対される方というのが出てきてしまっているというのが実態でございまして、東京都のマニュアルにつきましては、そちらの担当部署のほうとの取扱いもあると思いますので、確認の上、ご提出できるようであれば用意させていただきたいというふうに思っております。

○小林たかや委員長 はい。よろしいですか。

今、ごめんなさい、今、関係部署と言ったけど、関係部署ってどこですか。もし問題なければ、すぐ関係部署と調整して、当委員会に提出できれば、していただきたいんですが。

○神原神田地域まちづくり担当課長 東京都の都市整備局になりますので、確認させていただきます。

○小林たかや委員長 どれぐらいかかりますか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 それは至急させていただきます。

○小林たかや委員長 至急。はい。

それでは、委員会を進めますけれど、確認してください、すぐ。

それでは、確認している間に、その後の質疑を進めます。

○木村委員 先ほど地権者で9人の方が反対をされていると。要するに地積ですね。この方の地積。要するに土地の面積はどのくらいなのか。これは両面で判断するわけで、ちょっとそれが分かったら教えていただけますか。

○小林たかや委員長 時間がかかりますか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 あくまでも今回民間ベースでの先ほど30というお話をさせていただいていますので、また公有地が入ってくると変わってまいります、民間で言いますと、約4割の土地が反対あるいは未同意というような形になってございます。

○木村委員 地権者の数で9人分って、もう3分の1ですよ。全体で30人ですから。3分の1弱。土地でいったら、公有地というのは全体の状況を見ながら判断することに最終的にはなると思うんだけど、民有地だけで4割でしょ。3分の2も行っていないわけでしょ。

今回、地区計画だというんだけど、高さ制限だとか、いわゆる公共施設の配置だとか、市街地再開発事業の全体なわけですよ、一体のものなわけですよ。これと無関係の地区計画なんてあり得ないわけで。公共施設をきちんとそこに配備する。施設の高さ、全体のその容積率はこうするというので、地区計画も決めるわけで。再開発事業と一体なもので。

こういう同意率の状況、確かに民間がやって、準備組合の事務局がやって、不十分という面は全体としてあるかもしれないけども、ただ、今回の場合は、明らかな意思表示として、9人の方が反対だと明確に表明し、かつその方の地積が4割を超えていると。これで区が都市計画手続に入っちゃっていいのかと。あり得ないでしょ。一体どういう判断の下で都市計画手続16条に入ったのか。明確な根拠といいたししょうか、分かりやすい理由を

ご説明いただきたいと思うんです。

○神原神田地域まちづくり担当課長 ちょっと1点、訂正といいますか、お話しさせていただきたいのが、9名の方全てが反対ということではございませんで、その中には賛成の方もいらっしゃいますし、あるいは共有でお持ちの方ですので、反対、未同意、賛成と意見が分かれていたりというようなこともございますので、9人全てが反対ということではございません。

○小枝副委員長 関連。

○小林たかや委員長 ちょっと待って。どうぞ。

○神原神田地域まちづくり担当課長 で、どういった手順で手続に入ったのかということをお話しさせていただければ、我々としてはもう昨年、地権者の地区計画の勉強会を三度ほど開催させていただきまして、12月の都市計画審議会のほうに報告させていただきたいということがございましたが、まだまだ説明が不十分だということもございまして、これまで都市計画審議会のほうには2回ほど報告をさせていただきながら、手続に入るといようなことになったことでもございまして、また説明をしながら進めてきたということでもございますし、今後につきましても、丁寧に地域の意向というのを把握に努めていきたいというふうに考えてございます。

○小林たかや委員長 副委員長。

○小枝副委員長 考え方については、いろんな判断があるというのはあるだろうと思うんですけれども、この事実のところだけは、やっぱり共有をしたほうが良いだろうというふうに思うんです。私が当初伺いましたときには、31地権者の中で、準備組合が25名、同意者が1人増えたので26名が賛成で、5名が反対ということをおっしゃっていたんですね。で、ここのところ、土地を誰かが買ったとかということで、30地権者になりましたと。で、9地権者が反対と木村さんは聞き取ったけれども、いや、そうじゃない。そのその数字が、もう現段階でいいですので、地積、面積割と、それから地権者割で、一体どうなっているのかということの把握を出してもらいたいんですね。事実のところから判断していかないと、これ、先ほどの反対23名の話じゃないですけれども、やっぱり行政が捉えているところの数字を出していただきたい。そうじゃないというのなら、これだというのを。そこから始めなきゃいけないと思うので、それはぜひ、お取り計らいというか、お願いいたします。

○小林たかや委員長 まず、同じ土俵につきたいんですね。議論がかみ合わないといけないので。行政、執行機関としてカウントしている、いろいろ報告があったんでしょうけど、ちゃんと都市計画決定を打つに当たって、カウントしなくてはいけない地権者の数、それから地積ですね。地積の持分を、その名前を出す必要はないんですけど……

○小枝副委員長 名前は、いい。

○小林たかや委員長 名前は要らないんですけど、どの部分が未同意、どれぐらいが未同意で、どれぐらいが反対で、どれぐらいが賛成かというのを出せませんかね。

そういうことですよ。

○小枝副委員長 そうです。

○小林たかや委員長 部長。

○加島まちづくり担当部長 出すにしても、先ほど木村委員から言われたように、まだ区

はちゃんとしっかり把握していないだろうということなので……

○小林たかや委員長 そうだね。

○加島まちづくり担当部長 ちゃんとしっかり把握してお出ししたいなというふうには考えております。

○小林たかや委員長 はい。ということです。

○小枝副委員長 ちょっと……

○小林たかや委員長 ちょっと待って。休憩します。

午後2時41分休憩

午後2時51分再開

○小林たかや委員長 それでは、委員会を再開します。

先ほど答弁を頂いていましたけれども、もう一度整理をしてご答弁を頂きたいと思えます。

○神原神田地域まちづくり担当課長 権利者の同意状況について、改めて答弁させていただきます。

権利者の合計が、筆ベースですと30、母数としてはございまして、そのうち未同意と言われている方が今現在8というふうになってございます。その他が、同意というふうに分かるかどうかというのはありますけど、残り22というところでございまして、面積ベースで言いますと、未同意が今現在41%、同意、そのほかを同意とすると、59%というところでございますが、この未同意の中にも、複数の地権者で持たれているようなところがございます。一部の地権者から反対ですとか未同意というようなご意見をいただいているということでございますので、この4割丸々が面積として未同意にカウントされるかどうかというのが、ちょっと不確定な要素がございますので、その辺はご了承いただければというふうに思います。

○小林たかや委員長 はい。

どうぞ、副委員長。

○小枝副委員長 30筆の中で8人が未同意と。それで面積割合では41%と。つまり3分の2以上。圧倒的。で、今、ぐちゃぐちゃと何か最後に付け足したのは、多分何かマンションのことを言っているわけですね。

いや、もう、前回、私は答弁をもらっているんで。答弁をもらっているんですよ。企画総務委員会の中で、陳情者のほうは、35%ぐらいの反対が面積割合でいる中で、進めていいのかというのが陳情書なんですね。それを見て、そうなのかと。それはすごいと。で、企画総務委員会の答弁で、木村委員がマンションについての質疑をされたんですよ。そしたら、もうそこは同意していますというふうに答弁された。ところが、まちで聞くと、そこはそういう手続は取っていないと。で、前回の企画総務委員会の中で、間違いでしたというふうに言われて、部長と課長が謝罪をされたわけですよ。そうすると、そのとき私が言ったのは、その面積は八、九%ぐらいになるから、そうすると、それを足すと40%を超えちゃいますよねと。それほどの反対が、賛成されていない状態があっても、やっていいのかということを行いましたよね。

それを、私は都市計画の先生に伺ったら、賛否の把握を16条でやるというのは聞いたことがないと。間違いだと。確かに六番町とかほかの地区計画なんかを見ると、みんな地

権者、全地権者に宛てて手紙を送っていますよね。意向把握というのを行政がやっているんですよね。ここのところもやっているのかというふうに思ったら、やっていなかった。準備組合の言い分を聞いていた。

というところからすると、これ、当然、決定をするのは区長なので、区長が4月13日に都市計画の手続をやりましょうと判断したときには、誤った前提の下で、大方の同意、一定程度、8割以上とか、当然3分の2以上とか、そういう把握の中で進められたんだろうというふうに思うんですね。そこの前提が変わってきているということからすると、これは、しっかりと地権者の同意状況を、まず行政が仕事としてしっかりと把握をして、そこから素案の手続に入っていくというのが、これが普通の当たり前のやり方だと思うんです。それは恐らく都市計画の先生に聞いたら、みんなそういうふうに言います。そこはどういうふうに考えているんですか。

今の段階で、4割以上の面積当たりの未同意であるということ公式に認めている中で、一旦この16条手続を延期して、地権者の現段階での意向、まちづくりとしては当たり前ですよね。財産の状況、それで区有地もこんなにあるわけですし、国有地もあるわけです。そこをどういうふうにやっていくのかということについて、一旦立ち止まって、これを延期して、意向調査、区議会のほうにしっかりとした数字を今出してくださいよと言っても出せないわけですから、出す中で手続を、成熟したものを進めるというのが通常の都市計画だと思うんです。そこは、そういうことじゃないんですか。

○加島まちづくり担当部長 先ほどからも議論がありましたように、この地区計画の決定と市街地再開発事業、こちらの決定が今後出てくるということでございます。市街地再開発事業に関しましては、先ほどから申し上げているように、最終的に組合設立のときに、地権者の筆で3分の2以上、地権者の敷地面積等で3分の2以上という形が出てきますので、やはりそこが今後大きいポイントになってくるだろうなということで、区としては、そこに関してはしっかり事前に把握していきたいなということで、調査をしたいと。一方で、地区計画に関しては、16条の説明会を行う条例がございますので、それは並行してしっかりとやっていく必要があるだろうということで、手続を進めていきたいと。先ほど、公に言ったか、ちょっとあれですけども、それを踏まえまして、今度、次のステップ、17条にいくわけですから、17条の前に、当委員会にどういう状況かということはしっかり報告をさせていただいて、進めていきたいなというふうに考えております。

○小枝副委員長 都市再開発法でも都市計画法でもなんですけども、これ、3分の2以上の同意というのは、ここはもう8割としている自治体もあるんですよ。その考え方の中で、今4割以上の面積が未同意だということが分かっているながら、分かっているながらですよ、それを、まあ、はっきり言えば4割が嫌だと言っているのに、16条をやらせていただきますと。素案を説明させていただきます。住民の立場に立てば、嫌だと言っているものを説明させてもらいますというのは、それは一つの公権力の行使ということになって、押しつけになってしまうんですよ。素案をつくる段階で、熟度の高いものを提案するというのは当たり前じゃないですか。そういうことをできる権限は行政にはないんですよ。区長にもないんです。それをやっちゃうと、誰のための行政になっちゃう。それをやっちゃうと、事業者のための、デベロッパーのための行政になっちゃう。公平公正な立場からすれば、そこに住んでいる住民、それから署名を出してきた住民、もっと考えてくれと言

っている地権者、それも1人や2人の反対だったら、それはいつもの千代田区のやるとおり、できるんでしょう。だけれども、今回示された数字というのは、たった30人というくくりの中の8人だったり、全体の面積で言えば、4割以上ということは半分近くですよ。そういう状態のまま案を説明する意味というのは、一体どこにそういう権限があるんですか。それは区長の意向なんですか。

○加島まちづくり担当部長 ちょっと手順・手順のお話が、ちょっと不明確なのかなというふうには思っているんですけども、先ほど申し上げたように、地区計画に関しては、別に3分の2の同意だとか、そういったものではございません。これはあくまでも地区計画は地区計画。それと、今回、市街地再開発事業が成り立たなければ、地区計画で書いた将来像が実現できないわけですから、市街地再開発事業が伴うというものがございませう。

市街地再開発事業に関しましては、3分の2の同意は必ず必要だというふうに、国土交通省のほうもそれを明確に、ちょっと読ませていただきますと、市街地再開発組合の設立の認可に当たっての関係権利者の同意割合については、都市再開発法第14条に定めるとおり、3分の2以上の同意があれば適法であり、都市再開発法17条各号のいずれにも該当しないと認めるときは許可をしなければならないということなので、3分の2以上あった場合には、もう許可をするという形なので、小枝委員言われている、今のその地区計画の16条の手続と、この再開発、市街地再開発法のこの手続、ちょっと若干違うので、そこら辺はご了解いただければなというふうに思っております。

○小林たかや委員長 岩田委員。

○岩田委員 その説明会のことなんですけど、今の地区計画とか市街地再開発とか、そういうのは別にして、この説明会、コロナウイルスのワクチンの接種会場になっているじゃないですか。8階かなんかでやるんですよね。8階で説明会をやるんですよね。で、2階と3階でやるじゃないですか。ここはエレベーターが2基しかなくて、そういうコロナウイルスの接種に来た方と接触というのはあるんじゃないですか。この時期にそういう何か危険性というのは、どうなんでしょうね。こういうときにやるべきなのかなというのは、すごく感じます。こういう、もちろん安心・安全のために、ちゃんとした方策を、とやうんでしょけれども、皆さんやっていますよ。全国で。でも、医者の方も亡くなっていたり、この接種会場の受付をやっている方も陽性になったりとか、そういうのがあつた中で、絶対にコロナウイルスに陽性にならない確証が持てるのかという話ですよ。

○神原神田地域まちづくり担当課長 そのような事態にならないように、しっかりとやっけてまいりたいというふうに考えております。（発言する者あり）

○岩田委員 具体的にお願いします。

○神原神田地域まちづくり担当課長 当然、参加される方の健康状態は確認させていただいた上で、会場のほうはしていただきますし、消毒、マスクの着用等ですな。あと、今回、当然、会場に来られたくないという方もいらっしゃると思いますので、オンラインでも並行して開催というのもやる予定になってございませうので、そういった感染症が怖いですが、会場に来たくないという方に関しては、そういった対応を取ってまいりたいというふうに考えてございませう。

○岩田委員 そういう対策はどこでもやっています。やっけていてもかかっちゃうんですよ。それで、来たくないという方はウェブか何かということなんですか。それとも何かお手紙

か何か、ウェブか何か。ウェブで。ウェブ。

○神原神田地域まちづくり担当課長 はい。

○岩田委員 そういう環境にない方はどうするんですか。いつも言っていますけども、ウェブで、ウェブでおっしゃいますけども、今回のコロナワクチンの予約状況だって、見てくださいよ。高齢者の方々はウェブ環境にないから、どうしよう、どうしようといって、役所に直接行っちゃったけども、やっぱりウェブじゃなきゃ駄目だったといって帰っちゃうとか、そういう事例だってたくさんあるじゃないですか。そういうのを考えておっしゃっていますか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 おっしゃるとおり、ウェブ環境に精通されていないという方もいらっしゃると思いますので、それは個別個別、個々に、我々としても一人一人対応してまいりますので、ご相談いただければということで考えてございます。

○岩田委員 さっき言った、何、うがい、マスクだ、手洗いだと。だから、それはみんなやっているんですって。それ以外に、絶対にここに行ってもコロナにならないよという、そういう確たる証拠みたいなものはあるんですか。絶対大丈夫だと言えるんですか、それ。

○加島まちづくり担当部長 何か、ちょっとこじつけで言われているような気がしまして。別にこの16条の説明会だから云々という話ではないと思うんですね。緊急事態が終わるかどうかはちょっと分かりませんが、我々としては、きちりとした対応を取っていきたいというふうに考えております。やはり来たくない、そこに行きたくないという方もいらっしゃると思いますので、そこら辺は丁寧に進めていく必要があるのかなと。

16条に関しては、区の条例で説明会をやりなさいということなので、説明会での、のみが説明ではなくて、ちゃんと個別の説明も、しっかりとした16条の説明になると思いますので、そういったことも踏まえて、しっかりとご説明させていただきたいと。

また、先ほどから申し上げているように、意向を確認もさせていただきたいと思っておりますので、いろんな形でちょっとアポを取らせていただいて、しっかりと確認させていただきたいというふうに思っております。

○岩田委員 違うんです。そうじゃないんですよ。だから、この時期に、同じ会場で、同じような時間にやる必要があるのかと言っているんです。ワクチンだって、あれじゃん、ワクチンの接種だって1時半から4時半ぐらいまで。でもって、説明会が3時からと。バッティングしているじゃないですか。だから、わざわざこの時間、この時期、この場所でやる必要はあるのかと言っているんですよ。

○加島まちづくり担当部長 やっちゃいけないのかどうかという、それがちょっとよく分からないんですけど。

○岩田委員 わざわざ、危険が増大するわけじゃないですか。何でわざわざこの時間、この時期、この場所と言っているのかということですよ。それだったら、場所を変えるなり時期をずらすなりなんなりすればいいじゃないですか。今、先ほど小枝委員の言っていた、何、こういう何かちゃんとエビデンスも出ていないのに、このまま行っちゃうのか。ちょっと立ち止まってと言っているんだったら、これをやっぱりずらして、もうちょっと後にするとか、何かするべきなんじゃないかという話ですよ。

○加島まちづくり担当部長 もう2回ほどですかね、コロナの関係でずらしていますので、この期間にはずらすつもりはございません。

ワクチンの接種会場だからいけないのか、そこら辺は、やはり密にはならないような形で、エレベーターに乗るときには人数制限を区のほうでかけて、乗ってくださいというような形もできるのかなと思いますので、そこら辺は細心の注意を払ってやっていきたいというふうに考えております。

○小林たかや委員長 嶋崎委員。

○嶋崎委員 覚悟を持ってやるんだったら、例えば保健所としっかり共有を持って、いろんな情報交換をしながら、保健所にも応援——大変なんだけど、もう保健所も。大変なんだけども、そこもしっかりと応援をもらって、バックアップ体制でやるとか、そういうことをちゃんと答えてくれよ。そういう気構えがないから言われちゃうんだから。ちゃんと気構えを持ってやってくれよ。（発言する者あり）

○加島まちづくり担当部長 はい、分かりました。ちゃんとしっかりと保健福祉部のほうとも調整させていただきながら、やらせていただきたいというふうに思います。

○小林たかや委員長 副委員長。

○小枝副委員長 その3分の2の話のところ、岩田委員の発言もそこに端を発していると思うんですけども、民間提案ならば、この間くしくも小川町がありましたけれども、民間提案の場合は、3分の2以上の賛同があったら、これはやらなきゃいけないというか、賛否をそこで判断しなきゃいけない。民間でさえ3分の2以上がないと16条はできない。これ、できないですよ。できるの。3分の2なくても、民間事業者の提案制度で都市計画提案ができるんですか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 都市計画提案制度のことでございますので、3分の2以上の同意がないとできません。

○小枝副委員長 だから、民間提案でさえ3分の2以上、できないとするならば、今、面積案分、4割以上が反対しているこの案件は、民間提案でも提案できないんですよ。それを区長権限で手続きに入ろうとしているから、これは権力の乱用でしょうと。もし権力を自覚して乱用するなら、その決定権者である区長の判断を今日ここで聞かせてもらいたい。そうじゃなかったら、責任取るのは区長ですよ。そのぐらい重大なことだという、人の財産に、財産の自由度を拘束する、非常に重要な判断になってきているんですよ。そんな行政レベルで、部長レベルで判断できる。これは甲決裁ですからね。甲決裁で都市計画手続に入っているんですよ。そうじゃないんですか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 手続のお話で言いますと、先ほど述べたとおり、民間提案といいますか、そのこの地区内の地権者の3分の2の同意ということで、官民関係なく同意が必要なのかなというふうに思っております。区長決裁というお話もございましたが、こういった16条の手続を経て、今後、17条に入る際に、その前に東京都との協議が必要になってまいります。その段で区長の決裁というものが、手続としては必要になってまいります。

○小枝副委員長 違いますよ。4月13日に、3千環景都収第25号という発議で、それで樋口区長が都市計画審議会に諮問をしているんですよ、諮問を。つまり、都市計画手続に入るといえるのは、一つの公権力の判断ですから、そのときには、先ほど来質疑をしている、7.8%の地積割合を持つ、前回答弁でありましたけれども、マンション部分も丸ごと同意だという前提の下で、手続に入ったわけです。その手続の前提が壊れているわけで

すよね。壊れているにもかかわらず、民間だったら提案できない3分の2を下回っていることが公然と語られていながら、それでも公権力を行使するというんだったら、その公権力を行使される判断をされた区長がここで説明をし、申し訳ないけれども区民の皆さん、私はこれをどうしても進めたいから、これをやらせてくださいというふうに言うべきですよ。だって、区有地だって入っているんですから。そんなに、16条に入るということは、軽いことじゃないですよ。全国津々浦々、16条の手続に入って、止まったものや後戻りしたものって、ほとんどないですからね。多分全くないです。千代田区においてはゼロです。

つまり、何を意味するかというと、16条をやります。みんなを諦めさせます。無駄な抵抗はやめろと。そういうやり方なんですよ。それが区民の立場に立った行政のやり方、樋口区政のやり方なんですかということを、やっぱり区長が発議している以上は、区長の判断、ここで求めない限りは、この16条を進めるということにはできないと思いますね。何でそこで……

○前田景観・都市計画課長 都市計画審議会に関わることもございましたので、私のほうからも一部ご答弁させていただければと思います。

まず都市計画審議会のほうにこの案件がかかったのは、あくまで報告という形となっております。都市計画審議会のほうで審議を行う際につきましては、また別途、きちんとその都市計画法の条例に基づいたものとして諮問がなされるという形で認識してございますので、まずは、その関係について報告がなされたということで、都市計画審議会のほうは取扱いを行っているところでございます。

○小枝副委員長 先ほどから言っているように、住民、民間からの提案の場合は、その報告に入ることだってできないわけですよ。それは、行政が民間からの提案を受けたときに、3分の2以上の地権者の合意があって提案されている内容だし、地域、地元貢献もそれなりにされているから、これは千代田区としては提案いたしまししょうと判断してやるわけですよ。それからだって大変な賛否があるわけですよ。それが、今回の場合は、4割以上の未同意があると分かりながら手続に入るということについては、民間ができないことを区長がやるということはないわけですね。ましてや公共施設が入っている。単なる報告というものじゃないということは、プロだったら分かっているはずなんですよ。

この令和3年4月13日の3千環景都収第25号、この樋口区長名で諮問を出したということは、3分の2以上の合意があって、これは成熟された、まちをよくする合意を基につくられた計画だというふうに判断したからじゃないんですかと、私が聞いてもしょうがないので、区長に聞きたいわけ。どうだったんですかと。

○印出井計画担当部長 先ほども景観・都市計画課長が申し上げました。私どもの都市計画審議会は、都市計画決定に当たりまして、審議一発で決定に至るといようなことはしてございません。その前の段階で、ある程度都市計画について一定程度熟すような状況の中で、情報提供という形でご報告をさせていただいているところでございます。ご報告をさせていただいて、それからすぐに都市計画に至らない案件もございます。今ほど小枝副委員長がご指摘いただいたのは、先ほど神原課長のほうからありました、2回にわたり、事前に今回の都市計画関連についてご報告をさせていただいたときに、議題として上げる意味での決裁でございますので、都市計画決定の手続の決裁ではございませんので、ご理

解を賜りたいというふうに思います。

○小林たかや委員長 木村委員。

○木村委員 ちょっと関連じゃないけれども、先ほど委員のみの資料を頂きまして、その中で、これまで前向きに検討してきたけれども、コロナ収束の経済状況で予測できないときなので、しばらく様子を見たいと。これは、こういったご意見があるというのは、当然、行政も承知されているわけですね。

○神原神田地域まちづくり担当課長 はい。私どももその内容については拝見させていただいております。

○木村委員 コロナは地権者の方のまちづくり観も恐らく変えつつあるでしょう。

それから、もう一つ伺いたいんですけども、準備組合の仕事の一つに、基本計画をつくと。基本計画をつくっていきますよね。それで、そこには、公共施設計画や施設建築物計画、施設整備計画等が含まれると。資金計画も含まれると。それで、この施設建築物計画については、これは地権者、住民関係者の大方の理解は得られたと判断されていますか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 そういった準備組合に加入されている方々に対しては、そういった施設計画は、準備組合の事務局側からお示しをし、大方の理解を得られているのではないかとこのように考えてございます。

○木村委員 準備組合のことを言っているんじゃないかと、先ほど言ったマニュアルでは、権利者、周辺住民、周辺商店街、公共施設管理者等で大方の理解を得るようにしなさいという内容です。周辺住民も含めてですよ。商店街も含めて。例えば清掃事務所だったら清掃職員の大方の理解を得られているのか。どうですか、現状は。

○伊藤千代田清掃事務所長 清掃事務所の現場の職員の意見、これは木村委員の代表質問でもまちづくり担当部長からお答えしていますけれども、今、直接現場で清掃事業に従事している職員、生の声を聴きながら、こういったことが可能なのか、適切なのか、今詰めているところでございます。

○木村委員 つまり、詰めている段階だから、合意を得ていないわけですよ、まだ。理解を得ていないわけですよ。

それから、170メートルについても、高過ぎるということで、これだけの陳情書が議会に提出されているわけです。つまり、施設整備についても、できる建物についても、周辺住民や関係者の理解を得られていないと。にもかかわらずですよ、170メートルのビルを造ることができますという、そういう地区計画を今提案されているわけ。手続に入っているわけですよ。清掃事務所の職員についても、再開発ビルに入ったら働きにくくなる。ところが、いろんな計画があるけれども、今回の地区計画では広場になっちゃうわけですよ。

つまり基本計画の中で、大方の理解を得るべき人たちから大方の理解を得ないまま、都市計画の手続に入ってしまったていいのかが問われているわけですよ。資金計画だっってはっきりしません。公有地ですから。区民の財産ですから。これがどのように評価され、再開発後はどのようなになるのか。何ら我々は知らないわけですよ。

この基本計画に資金計画だっってはっきり示されますからね。区民の財産がどう変わっていくのか。それすら示されていないという状況の下で、都市計画の手続に入ってしまったていいのかと。これ、誰だって不思議に思うでしょ。だって、判断材料が示されていないの

に、行政は突き進んでしまっているわけですから。

こういう状況の下で本当に都市計画手続に入ってしまうのかと、これは根本的な疑問ですよ。だって、区民の財産がどう扱われるかさえ分からない。関係者の了解も得ていない。地権者だって、地積では4割の方が未同意と。反対と。こういう状況の下で、再開発を前提とした地区計画を進めていいはずはないじゃありませんか。これは一旦立ち止まるべきだと思いますね。どう考えたって、前に進む要件を満たしていないですよ。いかがでしょう。

○加島まちづくり担当部長 事業性につきましては、時機を見てご説明ということで、ここでも何回か答弁させていただいているのかなというふうに思っています。もちろん事業が成り立たないと、この再開発事業はできませんから、成り立たないものを区が推し進めて、地権者の方々にご迷惑をかけるというようなことは、これはあってはならないことですし、もしそうなった場合には、区が責任を持ってやるというのは——あ、東京都ですかね、が責任を持ってやるというのが再開発事業の立てつけにはなっておりますけど、そんなことにならないような事業性をちゃんとしっかり見据えてやっていく必要があるだろうなというふうに思っています。地権者さんたちの意向に関しましては、先ほど申し上げたとおりで、今後ちゃんとしっかり確認していきたいというふうに思っているところでございます。

一方、清掃事務所に関しましては、私も昨日、実際の現場の職員の方々ともお話をさせていただいて、機能更新は必要だということも皆さんご存じだと。もちろん十分理解して、やっていきたいと。ただ、やはり建物のしつらえとか、そこら辺に関しては、やはりなかなかまだ完全に、ご理解いただいているというか、今後もちろんと協議していきましょかねというような話もさせていただきながら、都市計画の手続というのはこういうものがありますよといったものもご説明させていただきながら、並行してやっていきたいと思いますというお話もさせていただいているのは事実でございます。

そういった3点ございますけれども、しっかりそこら辺、今後もしっかりやりながら、説明責任を果たさせていただきながら、やっていきたいなというふうには考えております。

○木村委員 事業性をしっかり持ってと言われましたけれども、その根拠って何もないわけですよ。資金計画ね、これをはっきり示していただかないと、要するに判断できないわけですよ。区有地が再開発ビルに入ること、土地は持分何%になっちゃうのか。建設費が全体でどのくらいの規模なのか、区の資産はどういうふうに評価されて、再開発ビルに入るときにはどういうふうに評価されていくのか。そういった事業計画、資金計画が何ら示されないまま議会で判断しろと言われても、これは難しいです。不可能ですよ。その辺の資料もしっかり、適切な時期と言われたって、もう決まってから示されても意味がないので、ぜひ、ちょっと委員長のお取り計らいで、その辺の資金計画も含めて、事業計画もやはり当委員会に示していただけるようお願いできないでしょうか。

○小林たかや委員長 はい。ただいま木村委員から質問がございましたけれども、判断が難しいということで、これ、20日に——21日からですよ、月曜日から。その前に出せますか。出せない。出せない。そこの21日の、あ、22日だよ。22日の前には出せない。

オープンハウスが6月25、26でありますよね、オープンハウスも。これも基本的に

は同じでしょ。説明は同じ。両方とも意見を聴くんだけど、16条のほうは地権者だけですよね。こちらのオープンハウスは誰でも結構という話ですよ。で、これは、オープンハウスは25、26。これはいつやってもいい話で、早くやっても構わないと思うんですけども、この22日、これは再三、3回ぐらい、2回か、延期したので、ここでやらなくてはならないということですよ。この前に資料は出せないですかね。

実際言われていることは、16条の手続というのは、まさにここの再開発の内容に対する地区計画なので、その地区計画の手続に入るのが16条ですよ。手続というか16条で聞くという、基本的に、権利者というか、公聴会を開いて権利者から意見を聴くという段階というのは、都市計画に入ったということになりますから、その前に議会に、その入るための基本的な情報、資金計画なりが出せないでしょうかね。出せないと判断できないと言われたときには、確かに判断できなくなっちゃうんで、その辺はどうですか。

○加島まちづくり担当部長 ちょっと時間的に、準備組合のほうと整理して出せるかどうかと言われると、ちょっと無理だなというのが率直なところでございます。で、先ほど言ったように、今度16条。で、16条は素案ですので、今度その素案が消えて案として17条という形になりますので、17条の前にはやはりきっちり皆様にお示しして、そのときには16条の意見だとか、あとはオープンハウスだとかの意見だとかもそこで集約して、こういう意見がございましたという形でご説明できますので、その際にちょっとご説明させていただければなというふうに思っております。

○小林たかや委員長 そんなに、何かびくびくしてやる必要はないと思っています。16条に入るということは、17条に入るんですよ。16条をやって、そこのところでよっぽど反対とかが出てきたり、動かなかったら考えるよという、今言われている話ですよ。17条の素案を案にできませんという話ですよ。

そういうのは、考えてみたら、実際はあんまりないことですよ。16条の説明会をやって17条に入らないということはほとんどないでしょう。今までなかったともっているし。だから、今、歩み寄りをしてほしいというのは、16条をやる前に、その資金計画なんなり判断できる材料を出せませんかというお願いなんです。それが出せば、堂々と16条をやり、17条をやり、進められると思うんですけど、今はその16条が時間的に駄目だということになると、理由があんまり分からなくなってしまうんで、堂々とやっていただければ、16条に入るのも堂々と入れるんじゃないでしょうか。説明を。

担当部長。

○印出井計画担当部長 16条から17条が、何かオートマチックに進むというようなご指摘があったのかと思うんですけども、16条の中で、原案に対して意見書を地権者から提出ができます。その中で詳細に様々な意見をいただく中で、今回、同意率の状況ですとか、同意に係る地積ですとか、それも総合的に捉えて、当然、原案の見直しをしなければならぬ状況というのはあるかと思っておりますので、16条に入ること自体が、委員長ご指摘のところの正々堂々ということではなくて、まさにしっかりと意見書を受け止める縦覧期間でもございますので、その辺の制度の立てつけはご理解を賜りたいというふうに思います。

○小林たかや委員長 16条に入って、6月21日から7月5日まで2週間の縦覧期間に、告知をして縦覧期間に入りますよね。これはまさに都市計画のためにやっていることだか

ら、これをやる前に、この、例えば5日になれば、もう縦覧期間も終わって判断しなくちゃいけないでしょ、当然、これが終わって、その次の判断が出ますでしょ。この入る前に判断してくれというのは難しいんですか。いや、僕は、難しいというよりは、やるべきなんじゃないかという今ご提案なんですけれども。（発言する者あり）

○加島まちづくり担当部長 一番最初にご説明したとおり、まだこの中でも、未同意というか、賛成の方ももちろんたくさんいらっしゃいますけど、そこの方たちの意見だとかというのは、今日はまるっきり出ていないところがございます。そういった意見だとかも踏まえて、こちらのほうにお示ししたいなと。その中で、事業の採算性だとか計画性だとか、それもしっかり説明して、そういったものを踏まえて、じゃあ、何%、何割行っている、権利者数としては何割、敷地面積としては何割、で、それを踏まえて、区としては17条に、じゃあ進むべきだ、だとか、もう少し検討したほうがいいですよ、とかと、そういったような説明があるのかなというふうに思っていますので、そういったことを踏まえると、やはり今回、手続はさせていただきながら、次のこの場の中で、そういったもろもろのご説明をさせていただきたいなというふうに考えております。（発言する者あり）

○小林たかや委員長 今の、ちょっとかみ合わない部分があって、16条は予定どおり進めたいと。その中で意見を聴いて今後の17条に入りたいと、ずっとそう言い続けております。こちらは、委員のほうは、16条に入るなら説明を先にしてくれというふうに言っています。私はそれはできないかと言ったら、日程的にできないと。もうできないということなんですけれども。そこで、16条に入ってしっかり調べて、17条に入るといことでは了承できないんですか、（発言する者あり）それを。

休憩します。

午後3時32分休憩

午後5時14分再開

○小林たかや委員長 委員会を再開します。座らせて進めさせていただきます。

先ほどからいろいろ議論をしていただいて、16条についての取扱いというところで休憩に入りましたけれども、整理をさせていただきます。

16条についてですけれども、今後16条は行います。で、その代わりに、17条に入るための条件を何点か、5点ですか、示させていただいて、それで皆さんが合意いただければ、そのようにさせていただきたいと思えます。

まず、17条に入る前の条件です。16条で、意向調査の実施については、16条を通して全員に回答を求めるようなやり方をさせていただきたいと。それから、2番目、資金の概要を16条に入る前に出させていただきたいと。

○小枝副委員長 17条。

○小林たかや委員長 あ、失礼しました。17条に入る前に出してください。

3番目、これは委員のみですけれども、先ほどから議論あった地権者の地図分布、地積、成否のパーセンテージを提示してもらいたいと。賛否です。（発言する者あり）失礼しました。賛否のパーセンテージを提示させていただきたいと。

4番目として、大方の同意がなければ、17条の手続には進まないと。

5番目として、清掃事務所の計画については、位置を含めて既存の計画にはこだわらず、現場の同意も確認をして進めること。特に、清掃事務所の計画については、計画、建物の

計画等を検討するために、改めてエビデンスを出していただきたいと。それは執行機関と委員のほうでもそういう意見がございましたので、委員のほうからも委員会に提出を頂きたい。

この5点ですけれども、皆様のご意見をお伺いいたします。

○岩田委員 4番で、大方でなければって、そこから読まれましたけれども、「民間地権者の地積及び同意者の」というのは入らないんですか。

○小林たかや委員長 それについては、当然、民間地権者の地積と権利者の同意を入れての意味でございます。

嶋崎委員。

○嶋崎委員 委員長の下で、正副でまとめていただいたと思うんですけれども、5点目の清掃事務所の計画、これは、小枝副委員長からも後ほどご提案もあるやに聞いていますけれども、僕はその前に、今、職員の皆さんといろいろと、今、協議が進んでいると、進んでいるというふうに聞いています。やはり、職員の皆さんが、これなら何とかいけるだろうというご納得を頂いたところで、一番大事にさせていただきたいのは、職員の皆さんの職場なんで、その職員の皆さんの意見をしっかりと受け止めながら、進んでもらいたいなというふうに思うんで、そこら辺の状況も含めて、どうなっているんでしょう。

○印出井環境まちづくり部長 ご指摘の点も踏まえながら、一方で機能更新は喫緊の課題でございましたけれども、それが両立するような形で、合意形成に向けて、しっかりと取り組んでまいります。

○嶋崎委員 まあ、それは当然だよ。ただ、今までそういうコミュニケーションが取れていなかったとか、そういうことが明らかになったわけじゃないですか。そういうことが一つ一つ、やっぱり歯車が狂っていっちゃうことになるんだから、そこはきちっと、今、部長に答弁いただいたけれども、本当に職員の皆さんね、大変なんだよ。そこは十二分に配慮にも配慮していただいて、今後の進め方については、そういうふうなことでやっていただきたいと思うんで、とにかく丁寧にも丁寧にやってくださいよ。よろしく願いしますよ。いいですか。

○印出井環境まちづくり部長 ご指摘のとおり、しっかりと丁寧に、合意形成に向けて取り組んでまいります。

○小林たかや委員長 はい。

ほかに。

○木村委員 二つほど、伺いたいと思います。

1点は、一番最初で、意向調査の実施については、16条として、全員に回答を求めるやり方というふうな記述がございますので、全員という、その捉え方といいたししょうか、当該施行エリアにはマンション等もありますので、そういったところも含めてなのか、ちょっとその辺、一つ、ご答弁、ご説明いただけたらと思います。

それからもう一つは、大方の同意という、「大方」の捉え方なんですよね。これは、なかなか、区はこれまで全員合意を目指すということでご説明、ご答弁がございました。私は、公有地が相当なエリア、比重を、ウエートを占めていると思うんです。公有地というのは、区有地、都有地、国有地とある、と。国民の意向、都民の意向を捉える、これは事実難しいわけですよ、なかなか。実際は、地権者とそれから周辺住民、関係者の圧倒的な

令和3年6月15日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

了解、それに委ねるということになる、結果としてならざるを得ないわけです。そういう公有地を全体の4分の1ですか、全体の面積的には。その公有地を抱えているということの重みを踏まえての大方の合意という捉え方をしていただかないといけないと思うんですけども、そのことも含めてご答弁いただけたらと思います。

○神原神田地域まちづくり担当課長 まず16条に際して、全員に回答を求めるような意向調査ということでございますが、これは全ての地権者、共有持分の方もそれぞれ通知のほうをお送りし、実施したいというふうに考えてございます。できる限り、一人でも多くの方からご回答いただけるような工夫というものは、我々としても考えていきたいというふうに思っていますし、正副委員長にも確認していただきながら進めていきたいというふうに考えてございます。

それと、今、後段に大方の同意というところの「大方」ということがございましたけれども、執行機関として、法定の要件がある中で、具体的に幾つという数字をちょっとお示しできることは、ちょっと難しいのかなというふうに考えてございます。

○小林たかや委員長 牛尾委員。

○牛尾委員 今の「大方の」というところですけども、過去にも区有地を使った開発等というのは事例があったと思うんですね、東松下なり淡路町なりで。そういうところの地権者の合意形成とかやり方とか、いい面、悪い面、参考にして、今回も取り組んでいただきたいと思いますけれども、いかがですか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 当然、我々としても、なかなか難しい状況ではあるんですが、一人でも多く合意していただけるというのが重要だと思ってございますし、我々としてもしっかりと準備組合のほうにも指導したり、我々自身もその意向調査によって、把握できるところについてはしっかりと努めていきたいというふうに考えてございます。

○小林たかや委員長 副委員長。

○小枝副委員長 これだけの陳情も出て、この状況ということから、ぜひお考えいただきたいのは、これから丁寧に聞き取るという、丁寧の中身なんですけれども、バブルの教訓じゃありませんが、こういうふうに手続を、条件つきといえども入ったときに、非常にいろんな、行政側もデベロッパー側も、持分を持っている人たちにいろいろな形で働きかけてしまうような事例があるんですね。でも、これは、今回、私たちが肝に銘じなきゃいけないのは、区民から問われているいろんな疑問というのは、聞く耳を持てばなかなかもっともな部分も、あることは確かなんですね。例えば、もう、ホテルは過剰じゃないかとか、コロナ流行でその収束後の経済が見えないとか、固定資産税、相続税が払えなくなるんじゃないかとか、オフィス需要はなくなるんじゃないかと、いろんな、その問われていることに対して、まだ我々はというか、行政は答えを持っていませんので。明快なね。これは、正直誰にも分からない。で、決してこれしかない、この道しか正しくないという考えで押しつけていたり、今売れば高くなるよみたいなことをやったりすると、これは、やっぱりバブルのときの非常に悲惨な状態を生んでしまうので、ごくクールに、本当に客観的な意向調査にしないと、先ほど委員のみに配付された資料に、高齢者いじめだ、やめてくれというのが書いてあったんですよ。だから、本当に、苦しい状況に追い込んでしまっはいけないので、皆さんが感じていることを、そのまま率直に出していいんだよと。うん。

行政がやりたい気持ちは何かもう、すっごく、この間あれなんですけど。そこはやっぱり、正義は幾つもあるわけで、住民の心を、気持ちをよく酌み取るようにしてもらいたいです。そうじゃないと、不安が一層増してしまいますので、こういう形で入る以上は、そこは紳士淑女としてという言い方はいいか悪いか分かりませんが、ちゃんと——よくないんですか。公平公正、冷静、かつ客観的にちゃんと数字を、エビデンスをしっかりと固めていくという作業だというふうに思っていたら、そこは私、すごく心配なんです。申し訳ないんですけど。ぜひ、そこは、よろしくをお願いします。

○米田委員 関連です。

○小林たかや委員長 はい。関連。米田委員。

○米田委員 今、小枝副委員長おっしゃっていたところなんですけど、マンションの地権者なんですけど、いろんな案内が来ております。で、いろんな内容で来ているんです。おっしゃったとおり、本当に中立でやっていただきたいんです。例えば送るときに、もう、どこ、相当数来ているんですよ。例えば、しっかり千代田区から来ていると。千代田区が意向調査をしているというのもちろんとやっていただきたいんですけど、いかがでしょうか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 はい。その辺は、しっかりと区の調査であるということが分かるような形でやらせていただきたいと思います。

○小林たかや委員長 はい。

ほかにございますか、委員の方。

○池田委員 先ほど部長答弁からもありましたけれども、今後これを丁寧に進めていくに当たり、説明会もあると言われておりますが、所管の、私、委員長として、コロナ対策をしっかりと、改めて説明会をするのであれば、こういうことを区としてはやっているんだという丁寧さをしっかり表に表していただきたいなと思います。これは強く思います。

ちょっと前に、いろいろ、またトラブルもありましたけれども、そういうのも含めて、区のほうで所管をしっかりと連携しながらやっていくということを見せていただきたいんですけども、いかがですか。

○加島まちづくり担当部長 説明会でのコロナの対策ということで、先ほどもしっかり受けたところでございます。そこら辺に関しましては、保健福祉部のほうと協調して、どこまでできるかということもあるんですけども、指示を頂きながら、まちづくりのほうでしっかり対応していただくということもできると思いますので、しっかり、今、池田委員言われたことを肝に銘じてやっていきたいなというふうに考えております。

○小林たかや委員長 はい。よろしいですか。

ほかにございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 執行機関のほう、今、条件、委員のほうから、委員長提案させていただいて、理事者のほうにもこれを条件で進めていただくのはよろしいですか。

○加島まちづくり担当部長 委員長、おまとめいただき、大変ありがとうございました。この趣旨を踏まえまして、先ほど副委員長から意見、ちゃんと聞いて、中立の立場でとい

送付3-2、6、8、9 陳情審査部分抜粋：  
令和3年6月15日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

うことがありましたので、こういった意見がある、賛成の方も反対の方もこういった意見があるということをつまびらかにさせていただいて、当委員会に報告させていただきたいなというふうに思っております。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございます。よろしくお願いします。

それでは、先ほどお配りした資料を回収したいと思いますので、お願いいたします。

〔追加配付資料回収〕

○小林たかや委員長 ありがとうございます。

それと、企画総務委員会からの引継ぎで、岩田委員の先ほど言ったのは、これでよろしゅうございますね。この。（発言する者あり）岩田委員。

○岩田委員 最後に委員長がまとめていただいた、この17条に入る条件の中に入っていますので、これでできると思いますので、はい、ありがとうございます。

○小林たかや委員長 よろしく申し上げます。

あと、もう一つ——あ、これはいいや。はい。以上でございます。

それでは、陳情審査についてですけれども、この、今、今日四つ、陳情審査を一括で入りましたけれども、3-9につきましては、なかなか時間的に入れなかったんで、3-9については引き続きするとしまして、その他の陳情の扱いについてはいかがいたしましょうか。

副委員長。あ、じゃあ……

○小枝副委員長 いいです。あ、違うかな。

○小林たかや委員長 嶋崎委員。

○嶋崎委員 いろいろと今やり取りをされていて、今日、委員長のほうで4本……

○小林たかや委員長 4本。

○嶋崎委員 一括でという話なんだけれども、なかなかやっぱり課題が大きいところもあったり、まだ宿題も残されている部分もありますから、引き続き当委員会で継続審査というところが、今日の段階では私は妥当ではないかというふうに思います。

○小林たかや委員長 はい。

ほかにございますか。

○小枝副委員長 同じでございます。

○小林たかや委員長 はい。それでは、陳情につきましては継続扱いとさせていただきます。よろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。以上で陳情審査を終了します。