

令和4年7月6日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

○小林たかや委員長 それでは、（7）番、日本テレビ通り沿道まちづくりについての報告を終了します。

次まで行っちゃいますね。それでは、（8）番に入ります。（8）六番町偶数番地地区のまちづくりについて、説明を求めます。

○江原翹町地域まちづくり担当課長 それでは、六番町偶数番地地区についてご報告させていただきます。環境まちづくり部資料8をご覧ください。

六番町偶数番地地区につきましては、前回の当委員会でもご説明したとおり、区としては、基本的には、地区計画を策定していきたいと考えておりまして、これまで意見交換会ですとか、アンケート、個別ヒアリングを実施し、地区計画の素案として取りまとめていくべく、調整を続けてきているところでございます。

前回委員会では、2月6日に行った第4回意見交換会の内容について、報告させていただきました。住民有志の方々が区のほうに提出していただいた地区計画面案をベースに、区が作成した地区計画、たたき台案についてご説明させていただき、様々な意見を頂戴しております。

少しおさらいさせていただきますと、六番町の落ち着いた住環境、教育環境を守るためのルールをつくっていくことについては、総論として、全体的な賛同を得ているものの、そのために、高さを抑えることが必要という意見と、高さ制限がマンション建て替えの際の障害となること、また、地区計画の制限に適合しない建物、既存不適格建築物になることによる資産価値の低下等について、ご懸念される意見等があるということから、今後、ある程度の一致点を見いだしていく必要があると考えております。本意見交換会の説明内容と皆様から頂いた主な意見については、まちづくりニュース第11号として、3月30日に地権者の皆様方に発送をしております。

今年度につきましても、専門コンサルも含めまして、検討体制を整えた上で、第4回意見交換会以降、住民有志の方々とも意見交換もさせていただきながら、今後の進め方、検討に当たってのポイントについて、共有させていただいているところでございます。

今後、マンション居住の方々の高さ規制に対するご懸念点を解消し、かつ、住民有志案を作成された方々の意思も尊重できるよう、地区計画たたき台案をブラッシュアップしていきたいというふうに考えております。

検討に際しましては、前回、委員会で委員よりご助言いただいた既存不適格建築物の特例措置としての扱いなど、検討のポイントとなる部分については、学識経験者などの助言を頂くなど、いろんな分野での専門家の意見を聴取して、幅広に知見を得ながら、合意の得られるような案の作成に向けて、取り入れていきたいというふうに思っております。

今後でございますが、その上で、論点を絞った上で、再度、意見交換会を実施しまして、地元地権者の方々の理解を得た上で、都市計画手続に着手してまいりたいと思っております。

今日は、ちょっと口頭でのご報告ですが、今後も、調整状況につきましては、本委員会にて報告させていただきますので、よろしく願いいたします。

お配りした資料8につきましては、まちづくりニュース、3月30日に配付したものに添付しているものでございます。建築物等の高さの最高限度というところの欄で、右側が住民有志の皆様方に案として提出いただいたもので、左側の案がそれをベースにではござ

令和4年7月6日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

いますけども、千代田区のほうで作成したたたき台でございます。あくまでたたき台でございますので、細かい書き込みも含めて、皆様の意見を取り入れながら、着地点を見いだしていきたいというふうに考えております。

報告は以上です。

○小林たかや委員長 はい。報告が終わりました。委員の皆様の質疑、質問を受けます。

○木村委員 区の担当、ご苦労さまです。大変だけれども、さらに頑張っていたきたいと思うんですね。

で、今、ご報告の中で、論点を絞って、学者、専門家の意見も聞きながら、いわゆる既存不適格建築物の扱いですよね。で、近々、また会議を設けたいということなんだけれども、大体、いつ頃予定されていますか。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 今、そういったいろいろご助言を賜ったりとか、あとは、マンション居住の皆様方に地区計画をかけた際のいろんな条件を提示する際に、よりどころとなるいろんな検証をしております。それらの素材を整えて、そうですね、ちょっと時期として、まだ正式にお取りしているわけではないんですけども、8月、遅くても9月には1回持ちたいなとは思っているところでございますが、これは、ちょっとそういった意見交換を重ねながらではあるんですけども、この前も、本当に双方からいろんなご意見を頂いておりますので、できれば、着地点の想定をある程度置いた上で、意見交換をしないと、あまりあれかなというところがあって、先ほどの既存不適格の話もそうですし、マンションの方々がこれなら環境を守るためにと言える落としどころがどこなのかとかも含めて、ちょっときちっとたたき台に盛り込んだ上で、意見交換会は実施すべきかなというふうに考えておりますので、ちょっと9月中には何とかということで、今日のご答弁させていただければと思います。

○小林たかや委員長 ちょっと木村委員、待っていただけますか。ちょっと待ってください。

入ってしまったんですけども、報告と初めに陳情が一括ということでやっていますんで、陳情も一括で審査させていただきたいんですけど、よろしいですか、それで質疑ということで。すみません。失礼いたしました。

じゃあ、一括ということで、六番町の偶数番地地区の地区計画に関する陳情も併せて審査させていただきます。

すみません、どうぞ。木村委員。

○木村委員 この地区計画、それぞれ住民主体で作り上げてきた、積み重ねてきたルールですよね。非常に最初からこのルールづくりに関わってきた皆さん、やっぱりまちの動きに戦々恐々とされているわけですよ。これ、タイミングが大事で、目指すべき将来像と違ったものがフィードバックされると、本当にモチベーションに関わるわけですよ。何だと、自分たちがやってきたのは。ですから、これ、タイミングが大事で、住民の折り合いをつける、合意、これは非常に大事だと。一方で、時期を逃すと、本当にこれまでの積み上げがもう土台から崩れるような、やっぱりそういうふうにもなりかねないので、ぜひ、全体を見渡しながら、本当に適切な時期にきちんと決められるように、区としても、全体を見ながら、住民の皆さんが歓迎できるような、喜ぶような、そういう結果というのを導いてほしいと思うんですよ。急いで、お願いしたいんですけど、いかがでしょうか。

令和4年7月6日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

○江原麴町地域まちづくり担当課長 そこは自覚しております。住民有志の方々ともちょっと意見交換とかもさせていただいたんですけども、やっぱり時期を逃すということもございまして、あとは、実際、高い建物が建ってしまうと、またそれは時期を逃す一番まずい展開でございますので、そこは重々肝に銘じて取り組んでいきたいと思っております。

○小林たかや委員長 はい。副委員長。

○小枝副委員長 区案があって、住民有志案があってということで、そして、既存不適格の人たちの将来というのがあって、その調整だと思うので、相互に、結局、譲ってもらおうというか、調整だと思うんですね。結局、住民有志案も、結果、このままだとはできないわけですから、そういう点では、区案を、私から言うのもなんですが、ベースにしつつも、どうするのか、ここの部分は住民案に少し近づけて、ここの部分は、既存不適格者の意見に近づけてというような調整を、行政側がどれだけできるかだと思うので、そういう点ではいかがでしょうか。

○江原麴町地域まちづくり担当課長 そういった形で、今、住民有志の方々ともお話をしております。実際に、どのラインでということの落としどころをきちっと区のほうで、たたき台をさらにブラッシュアップする形で持った上で、譲るべきところは譲る、ここは絶対守るというところを、ご判断もいろいろ仰ぎながら、つくり上げていきたいと思っております。

○小林たかや委員長 はい。ありがとうございます。

ほかにございますか。

よろしいです—あ、いいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。それでは、（8）番、番町偶数番地地区まちづくりについてを終了いたします。

ちょっと休憩します。

午後5時01分休憩

午後5時09分再開

○小林たかや委員長 委員会を再開します。

すみません。ちょっと訂正をします。先ほど、報告と陳情審査を一括でと言っていたんですけど、報告事項が終わって、そのまま終わっちゃいましたので、陳情審査のほうにもう一回戻ります。

陳情審査なんですけれども、今、いろいろご意見いただいておりますけれども、この3-14、送付3-14の取扱いについてですけれども、いかがいたしますか。（発言する者あり）継続で。

それでは、送付3-14の陳情につきましては、継続扱いとさせていただきます。

失礼をいたしました。