

送付3-2、6、8、9、11、16、参考送付、4-2、3 陳情審査部分抜粋：

令和4年3月9日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

○小林たかや委員長 次に、外神田一丁目南部地区について、報告と陳情審査を一括で行います。

報告事項（7）外神田一丁目南部地区のまちづくりについて、執行機関から報告を先にお願いたします。

○神原神田地域まちづくり担当課長 新たに送付されました陳情がございますので、そちらについては、お答えできるところをまずお答えさせていただきたいというふうに存じます。

送付4-2、外神田一丁目再開発の速やかな都市計画決定を求める陳情でございます。こちらにつきましては、主な項目、事項としては、三つ掲げられてございます。1点目ではございますが……

○小林たかや委員長 あ、すみません。ちょっと待ってください。ちょっと待ってください。すみません。

すみません。陳情審査にもう入っちゃいますんで、陳情が新しく二つ送付されておりますんで、陳情の理解をお願いしたいんで、説明の——ごめんなさい、説明の前に、委員の方で確認の時間を取りたいと思いますので、よろしゅうございますか、暫時休憩します。

午後3時40分休憩

午後3時47分再開

○小林たかや委員長 それでは、委員会を再開します。

それでは、新たに陳情二つ、今、皆さんに確認を頂いておりますが、その他、全部で9本ございまして、一括して審査したいと思っておりますけど、よろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 一括して審査をします。説明も併せてお願いします。

先に、じゃあ、説明を頂きます。

○神原神田地域まちづくり担当課長 それでは、改めまして、これまでの陳情に関しまして、様々ございまして、本日、資料を用意させていただいております。まず、そちらからご説明させていただきたいと存じます。

環境まちづくり部資料7-1をご覧ください。再開発組合設立認可時における集計方法において土地所有権者の同意状況をお示しした資料でございます。公共機関を除く権利者32人、土地の面積は5,250.68平米でございます。前回と変わりございません。賛成、反対等の内訳でございますが、上段の数値が現在、下段の括弧書きが前回12月1日の当委員会提示した数字となっております。現時点で、賛成19.5、割合で60.9%、土地の面積では61.3%となっております。どちらでもないと回答されていた方から賛成へ変更の書面を頂いております。また、反対につきましては、前回の報告から変化はございません。現在の同意状況について、ご説明させていただきました。

次に、前回の当委員会において、ご質問いただいた事項について、お答えさせていただきます。

まず、木村委員より区道を床にするような権利変換された事例があるのかといったご質問についてです。千代田区内では、これまで区道を市街地再開発事業によって権利変換するような——あ、権利変換によって宅地化した事例はございません。

資料7-2をご覧ください。1)の廃道宅地化の事例です。区内では、事例がなかった

ため、中央、港、新宿の近隣区にヒアリングを行った結果、中央区に事例がございました。既に事業完了しているものが2地区、現在事業中のものが3地区でございます。宅地化後の用途でございますが、教育施設や観光施設といった公益施設に転換されていることが確認できました。

次に、小枝副委員長や木村委員からの、権利変換における区有財産の資産評価、いわゆるモデル変換に関するご質問についてです。区有財産の評価の方法と権利変換の手続について、ご説明させていただきます。裏面に権利変換の手続に関するフロー図も併せてご覧ください。

区有財産を含む宅地等の価額の算定基準は、都市再開発法において、全ての宅地及び建築物の価額であり、評価基準日における近傍類似の土地・建物等の取引価格を考慮して決定するとされております。なお、区道は、評価基準日の時点においては、宅地化されておられませんので、権利変換の対象には、法令上はなりません。実際の権利変換を作成するに当たっては、将来を見据え、宅地として評価をし、廃道手続後のタイミングで権利変換の手続に進むことを確認しております。

資料裏面の権利変換のフロー図をご覧ください。再開発組合は、従前の試算の算定基準に基づき、権利変換計画案を作成します。この案作成後、再開発組合は、2週間、公衆の縦覧に供することになっており、関係権利者は、その期間内に意見書を提出することができます。意見書の提出があったときは、組合がその内容を審査し、採否を決定しますが、その際、審査委員の過半数の同意を得なければならないとされております。この審査委員ですが、再開発事業では、権利変換計画の決定などの公正な判断を行うため、再開発組合には土地及び建物の関係、または、評価について特別の知識を有する審査委員を3人置くこととされております。あ、3人以上ですね。失礼いたしました。また、この審査委員は、総会で選任するものとされております。このような体制や手続を経て、再開発組合における総会の過半数の議決かつ審査委員の過半数の同意を得た上で、権利変換計画が決定されるものです。したがって、区有財産の評価を含む権利変換計画の決定に当たっては、組合の判断が公正かつ妥当であるかどうか、客観的にチェックされる仕組みになっております。

資金計画につきましては、先ほどの陳情のほうに、新たに送付されてはおりますけれども、都市計画が決定した後に実施する詳細な設計等を踏まなければならないと考えております。現時点ではちょっとお示しすることができませんが、ご理解いただきたいと存じます。

次に、岩田委員よりあったJR高架に関するご質問についてです。JR高架本体の耐久性につきましては、鉄道事業者の責任において維持管理していくものと認識しております。また、鉄道線路周辺で工事を行う場合、重機を使った作業による列車への接触や掘削作業での線路設備への影響などを防止するため、鉄道事業者との事前協議が必要となっております。

まず、JR東日本の協議窓口に協議の要否を確認し、協議が必要な場合は打合せを行います。この協議では、工事の工法や作業手順などについて決定し、鉄道事業者の承諾の上、覚書を締結し、着工するものとなっております。この手続に関しましては、実際の建物の具体の計画が決まり、施工業者が選定され、施工計画ができてからのお話になってまいり

ます。

続きまして、小枝副委員長からの計画後の交通環境に関するご質問についてです。資料の7-3をご覧ください。交通計画に関しましては、従前の交通量の調査を行うとともに、計画する建築物の規模や用途に応じた計画後の自動車や人の増加の見込みを国土交通省が定める大規模開発地区関連交通マニュアルを用いて算出します。

まず、本計画における自動車交通量の平日1日当たりの増加台数は、1,510台の見込みとなっております。この台数を平成28年5月19日に行われた交通量調査における交差点需要率といったものに配分します。交差点需要率は、対象となる交差点が1時間に通せる最大の交通量を1としたとき、その交差点に流れ込む交通量の割合をいいます。1を超えると、自動車がさばき切れなくなるというものです。表をご覧くださいますと、15地点の交差点において、現況と将来について、交差点需要率をお示ししております。どの交差点においても、将来、1を超えることはないことを確認しております。

お手数ですが、資料をおめくりください。次に、歩行者の交通量についてです。事前の交通量調査の日程は、自動車と同じです。本計画に当たっての平日の1時間当たりの歩行者交通量は、最大で3,640人の見込みです。小文字のアルファベットのaからhまでの地点における現況の交通量に将来のピーク交通量を配分します。この将来交通量と道路の有効幅員について検証し、歩行者のサービス水準といったもので評価をします。

下の表を見ていただきますと、指標は、大文字のアルファベットのAからEまでの階層に分かれており、AからEになるほど、歩行が困難になってまいります。中段の表の右側のサービス水準の欄を見ていただきますと、本計画に関しましても、将来もAの水準であることが確認できております。

お手数ですが、資料をおめくりください。周辺の鉄道に与える影響を検証しております。事業完了後に想定される鉄道駅の利用者数は、平日のピーク時で2,349人の見込みとなっております。これを周辺駅の利用状況に応じて配分し、将来の時間当たりの利用人数を算出しております。一番利用者の多いJR秋葉原駅では、1時間当たり最大1,603人増加の見込みとなっております。これを1時間の列車1本当たりに換算すると、31.2人の増、列車1両当たりに換算すると、3人の増の見込みとなっております。本計画において、大幅な増加はないものと想定をしております。

以上が交通処理に関する事前の検証となっております。

資料としては、最後に、7-4をご用意しております。ご覧ください。小枝副委員長より建物の概要が分かる平面図について、資料要求がございました。準備組合事務局に確認したところ、やはり都市計画の決定以前の段階であり、権利関係の調整については、都市計画決定以降の事業計画、権利変換において行われるものであり、これまで提供してきた以上の図面をお示しすることはできないと回答を頂いております。したがって、令和3年2月16日の企画総務委員会でお示した資料を再編集させていただいたものを提出させていただきます。

なお、万世会館及び清掃事務所についても、昨年2月の計画段階のものであり、確定したものではありません。

資料の説明は以上でございますが、先ほどの陳情審査、新たに出されたものについて、お答えできるものについて、お答えさせていただきたいと思っております。

まず、送付の4-3、外神田一丁目再開発の速やかな都市計画決定を求める陳情でございます。

こちらにつきましては、三つの事項がございまして、一つ目が、まちづくりのこれまでの経緯を踏まえて、再開発準備組合が設立され、これまで目指してきた方向性に向かって、検討を進めてきたということでございます。今般、特別委員会のほうで大方の同意というようなことが整理されておりますが、こちらについても、本来のまちづくりの議論から離れていることを危惧しているというものが1点目でございます。

2点目につきましては、秋葉原地域全般に治安、風紀に関することに対して危惧されているということございまして、健全で安全な世界一「秋葉原」のまちに復活させていただきたいと。全てが千代田区の都市計画決定に託されているといったものでございます。

三つ目につきましては、再開発資金計画についてでございます。先ほど資料のほうでもご説明させていただいたとおりでございます。現時点では、ちょっとお示しすることが難しいというような状況でございます。

陳情書をおめぐりいただきますと、送付4-3の外神田のしゃれた街並み条例の指定は保留、見直しをお願いいたしますといった陳情でございます。

この東京都のしゃれた街並み推進条例に基づく街区再生まちづくり制度につきましては、前回12月1日の特別委員会の中で資料提供させていただいて、ご議論いただいたかなというふうに認識してございます。この街並み再生地区の指定、街並み再生方針の指定というものにつきましては、これ自体が都市計画の何か建築の規制に係るとかといったものでございまして、まちの目指す方向を誘導していくために、地域の特性に合ったまちづくりをしていくために、事前にルール化をしていくといったような東京都の制度でございます。そのようなご説明をさせていただきました。

その中で、陳情書のほうで2点あるのかなというところございまして、この決定、指定の経緯に当たりまして、地権者や地域の合意、確証を得たのかというようなところでございます。これにつきましては、前回の委員会でもご答弁させていただいたとおり、地区計画の勉強会の中で、我々としてはご説明させていただいたというふうな認識でございます。

また、2点目、これは、都に区から合意形成について、どのような説明があったか確認してくださいということですので、我々からちょっとご答弁するのもあれかとは思いますが、すけれども、こういった地域の権利者に対する勉強会などを通じて、我々としては説明してきたというようなことを、東京都のほうにはご説明してきたというのが現状でございます。

いずれにいたしましても、我々は、これまで長い間、検討してきたまちづくり、目指すべき方向というものを実現する目標を持ってございまして、あくまでこのしゃれ街を指定することが目的ではございませんので、その辺は十分ご理解いただければと思います。

説明は以上です。

○小林たかや委員長 はい。説明が終わりました。

それでは、委員の方から質疑、質問を受けます。

○岩田委員 今、最後に説明のあったしゃれ街条例のことですね。ちょっと私の理解が間違っていたら、途中で指摘してください。

これも、しゃれ街条例って、あれですよ。そもそも区が都に対して、しゃれ街条例の地区で、こちら辺をやってくださいよとお願いして、それで、しゃれ街条例、じゃあ、ここにしましょうと都が言うてくるということですよ。それは合っていますか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 区から都に地区の指定を提出して、都に決定してもらうものです。

○岩田委員 じゃあ、その合意形成を取ったのかということで、何かさっき勉強会がと言っていましたけど、勉強会で合意形成なんですか。勉強会は勉強会ですよ。

○神原神田地域まちづくり担当課長 勉強会の中で、まちづくりの方向性というものを確認して、執行機関として、東京都に申請したというものでございます。

○岩田委員 じゃあ、合意形成ということは、そこにいた人たちの確認を取ったとか、そういう、「じゃあ、皆さんいいですね」、「はい」という、そういうのがあったのかというのをお聞きしたいんです。

○神原神田地域まちづくり担当課長 ここ、合意形成と言われているのは、この陳情書のほうでして、我々としては、まちづくりの勉強会の中で方向性を確認した上で、東京都のほうに申請したということですので、全く合意形成が必要ないかと言われれば、そのようなことはございませんけれども、そういった要件にはなっていないというものでございます。

○岩田委員 そうですよ。私もちょっと調べたら、このしゃれ街条例の市区町村の役割というので、市区町村の意見を尊重して定めるものとしており、と書いてあるんですよ。だったら、当然、そこで、何、勉強会とかじゃなくて、ちゃんと、何ですか、皆さんの、例えば、地権者とか、そういう人たちの意見を聞くべきなんじゃないかなと思うんですが、その勉強会って、どういう会議体で、何人ぐらいどういう人たちが集まったのかと、ちょっとそれを教えてください。

○神原神田地域まちづくり担当課長 勉強会につきましては、この地区の権利者の方に対して、通知を出してございます。ですので、対象者としては、この地区の権利者でございまして、3回にわたって、説明会のほうはさせていただいております。

○岩田委員 何人か。

○神原神田地域まちづくり担当課長 ですので、この街並み再生方針の指定、ルール、例えば、防災船着場をこの地区には誘導していきたいですとか、親水広場をつくってきたい。そのようなことをご説明させていただいて、目指すべき方向性というのは確認してきてまいりました。

○岩田委員 いや、聞いていないんですよ。何人と聞いているんです。それは、それぞれ勉強会って、何人ずつどういう人たちが集まったんですかと聞いています。

○小林たかや委員長 休憩します。

午後4時07分休憩

午後4時08分再開

○小林たかや委員長 委員会を再開します。

それでは、ただいまの質問は、資料がそろい次第、お答えします。

ほかに。

○大坂委員 今の質問にちょっと関連して、同じ箇所にはなってしまうんですけども、

陳情書の中で、しゃれ街条例の指定が地権者の私権制限を伴う都市計画に直結してしまっており、指定の前に地権者や地元の厳密な意思確認が必要と考えられますというのが、この陳情者の書き方になっていまして。まず、一つ確認したいのが、しゃれ街条例の指定そのものというのが私権の制限には当然かからないものだというふうに私は認識してまして。この後、17条の手続に入った段階では、もちろん様々な制約がかかってくるのかなというところではあるんですけども、このしゃれ街条例の指定そのものが私権の制限には直接的な関わりはないというところを考えると、この厳密な意思確認が必要、そもそも必要なのかというふうに思うんですが、その点の認識についてはどのように考えていらっしゃるのでしょうか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 厳密な意思確認というと、何か定められたものがあるかといえば、ございません。しかし、やはり地区計画がかかった後での私権の制限というところには、関わってまいりますので、我々としては、権利者の方に対して、事前にご説明をしてきたというところがございます。

○大坂委員 当然、先々にはそういった手続がかかってくるので、丁寧には丁寧を重ねた上で、しっかりと合意形成をしていく必要があるというのが、一般的な認識なのかなというふうに思っています。

そうした中で、今現在、東京都の中では、しゃれ街条例として指定されていると。この手続を踏んでいく過程の中で、瑕疵というか、そういったものが間違いなくなかったというふうに行政としては認識をしているというところで間違いはないでしょうか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 我々としては、地域の権利者の方に対してのご説明もそうなんですが、これまで長い間議論してきた方向性を将来像というものは共有できているのかな、基本構想の改定も含めて、それを実現するための一つの手段として、このような事務手続を取ってきたということがございます。

ですので、それに加えて、また繰り返しになりますが、地域への勉強会、また、当時は、この委員会ではございませんでしたが、企画総務委員会でのご報告などを経て、申請手続をしたというものでございまして、瑕疵といったものはない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。

○岩田委員 関連。

○小林たかや委員長 はい。岩田委員。

○岩田委員 関連で、すみません。

合意形成が絶対に必要かということ、そうとも言えないよ、でも、丁寧にやったんだよと言いますが、いや、そら、そうですよ。憲法29条の財産権の侵害の例外の例外の例外規定ですよ。ですから、丁寧にやるのは当たり前。それで、それを勉強会でやりましたで、そこで本当に合意形成ができたのかということも、ちょっと何か、今、資料がこれから出てくるんでしょうけど、分からないところではありますけども。合意形成って、合意形成が必要か、必要じゃないかということで、必要とまでは言えないということなんですよ、区としては、絶対必要とまでは言えないという立場なんですか。

○加島まちづくり担当部長 先ほど担当課長が話したように、外神田一丁目には、長い歴史がございますけれども、外神田一丁目計画、基本構想、これをつくったと。それを改定したということが大きいと思います。これは、区のほうが地域の方々の方々の意見を聞いて、

改定をしたと。それをつくっただけで終わるのではなくて、やはりそこから、そのまちづくりを進めていく責任が区にはあるんだろうなというところで、その基本構想の改定、基本構想のまちづくりを進めていくために、この東京都のしゃれ街を利用して、次に進めていこうよというのが今回、しゃれ街をかけた理由です。

これをかけたからといって、今、先ほど言ったように、制限がかかっているということではなくて、今度、今、我々が手続をちょっと進めさせていただいている再開発等促進区を定める地区計画、そこが繋がらないと、正直、効力が発揮できないというようなものになっておりますので、そういった基本構想の改定だとかを区が先に持って進めていくための手段として、こういったしゃれ街の制定を行ってきたというところでございます。

○岩田委員 ううん。そこじゃない。

○小林たかや委員長 はい。岩田委員。

○岩田委員 いや、そこではなく、その合意形成は絶対に必要なのか。必要とまでは言えないのかというのをお答えください。

○加島まちづくり担当部長 合意形成が全ての方が賛成しないとできないかということではないというふうに考えております。

○岩田委員 いやいや、そんなことは言っていない。そんなこと言っていない。

○小林たかや委員長 はい。岩田委員。

○岩田委員 いや、そんなことは言っていないんですよ。だから、合意形成が必要なのか。それとも、必要とまでは言えないのか。区としての立場はどうなんですかと聞いているんです。全員がどうのこうのとは言っていないです。

○加島まちづくり担当部長 先ほどの答弁と同じになってしまうんですけど、区としては、基本構想の改定を進めていったと。それは責任を持って策定をしましたので、その具現化をするために、このまちづくりのしゃれ街の策定をしていったというところでございます。

○岩田委員 僕もちょっと調べてみたんですけども、しゃれ街条例、このしゃれ街条例は、合意形成云々と言っていますけど、賛成という、そういうちょっと強いぐらいのレベルじゃなくて、地域の熱望というような感じで私は捉えたんですよ。そういうのはあったのかどうなのかというのをお聞きしたいです。

○加島まちづくり担当部長 熱望で捉えたのは岩田委員だと思うんで、我々は、先ほどからご説明しているとおり、基本構想改定を踏まえて、それを具現化するために、これを行ってきたというところでございます、まちづくりとして。

○岩田委員 ふーん。

○小林たかや委員長 牛尾委員。

○牛尾委員 このしゃれ街条例によって、容積率を上乗せして、高いビルが建つということで、大きな影響がこれによって出てくるというふうに思うんですよ。だから、そうした場合、やっぱり地域の方々の皆さんのこれを使ってほしいという要望というのは、一定程度ないと、やっぱり私は、都に対して要請すべきじゃないというふうに思うんですよ。それは意見として。

この施行規則の中で、案の申出の方法という中で、案の申出をする者は、この書類を添付するというふうになっていまして、そのうちの一つに、この案の内容になるべき事項に

令和4年3月9日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

同意した土地所有者等の同意を示す書類というものがあるんですけども、これは併せて提出をされたのかどうか、いかがですか。

○小林たかや委員長 休憩します。

午後4時16分休憩

午後4時18分再開

○小林たかや委員長 委員会を再開します。

今の牛尾委員のは確認をしております、ちょっとお時間を頂きたいと思います。

それでは、先ほどの岩田委員の何人という、会の、勉強会の関係、数字が来ていたようなんで。

担当課長。

○神原神田地域まちづくり担当課長 3回開催してございまして、第1回目が令和2年8月28日に開催してございます。こちらの参加人数は、全員で28名でございまして、続きまして、第2回目でございますが、こちらは、同年の10月2日に開催してございまして、参加者は25名です。第3回目につきましては、同年の10月30日に開催してございまして、参加者は38名でございまして。

こちらの参加人数につきましては、権利者以外の方も参加されている場合がございますので、そこはご了承いただきたいと思います。

○小林たかや委員長 はい。岩田委員。

○岩田委員 その中で、権利者はどれぐらいいたんですか。全部の権利者のうちの何人というふうに教えてください。

○神原神田地域まちづくり担当課長 権利者でも複数に分かれておる場合もあります。持分が共有であったり、ちょっとそこまでは、申し訳ございません、集計してございません。

母数につきましては、先ほど申し上げた32人というところでございまして、参考までに、権利者の方の人数ということでご理解いただいて、ご報告させていただきたいと思います。第1回目が、権利者に限っていいますと、21名の方が参加してございます。第2回目は23名です。第3回目は32名です。ですので、第3回目は、当然、32ということで、母数と同じになっていますけれども、共有で権利を持っている方が数名で参加されている場合もございますので、ちょっとその辺までは集計はしてございません。

○岩田委員 その議事録は出ましたか。その内容は、どういう内容で話されたのかというのをちょっとお伺いしたい。

○神原神田地域まちづくり担当課長 そちらは、詳細な議事録ではございませんが、令和3年3月18日の予算特別委員会のほうで、第1回から第3回までの勉強会のまとめという形で、議事メモを出させていただいてございます。様々ご意見はございますが、おおむね、まちづくりの方向性については、反対だといったご意見はなかったと思います。

一方で、市街地再開発事業、この議論とは、直接、この地区計画ですとか、しゃれ街とかということではないんですけども、高い建物が建つとか、そういったことに対してはご意見があったのかなというふうな、そういったように感じてございます。

○小枝副委員長 関連。

○小林たかや委員長 はい。副委員長。

○小枝副委員長 先ほど、3回にわたる勉強会によって、大方の理解と言っていないかも



しれないけど、一応、知らせていないわけじゃないよというようなお話だったと思うんですけども、ちょっと時系列的に見て、その日程だと、区がこの街並み再生方針をやるぞと、やりますということで、いわゆる起案をしたのが9月25日。それで、区長から知事に提案をしたのが10月12日。それで、決まったのが11月24日。そして、区議会にこういう形で都市計画を打ちたいといったのが12月の、日にちまでは覚えていないですけども、12月だったんですね。その3回の勉強会のもう1回目が終わったら、届出の手続に入って——届出しているんですよ。その8月28日の勉強会では、しゃれた街並み条例という用語が入っていたんですか。

それと、ここで出てくる街並み再生方針という言葉が出ていたんですか。こうしたガイドラインをつくるという言葉が出ていたんですか。そして、このエリア、最大で300%、容積緩和のエリアに結果的にはプラス500というような、その数字も出ていたんですか。そして、何より沿岸の地権者にしてみれば、その土地にもう建て替えをすることが不可能になるというようなルールになるわけですから、そういう合意を得ていたんですか。

日程感として、非常に今の説明はおかしい。この勉強会をやったから理解を頂いて出しました。3回のうちの2回はもう終わってから。つまり、合意を得ようとか、説明しようとしていなかったというふうに思われる、そういう日程なんですけど。分かるように説明してください。

○神原神田地域まちづくり担当課長 ちょっと日程感が、私どもの認識と違うんですけども、起案といった意味では、事務手続ですので、9月25日というのはそのとおりなんですけれども、決裁をして東京都に提出したのが10月16日でございますので、第……

○小林たかや委員長 11。資料11。添付資料。

○神原神田地域まちづくり担当課長 ああ、陳情書がですか。

○小林たかや委員長 うん。陳情に添付され……

○神原神田地域まちづくり担当課長 大変失礼しました。決裁が12日ということですね。それは、そのとおりでございます。ですので、第2回目の勉強会が終わった後で、提出ということになってございます。ですので、当然、街並み再生方針の指定ということで、ご説明をした上で、東京都のほうには申請をさせていただきました。

○小林たかや委員長 副委員長。

○小枝副委員長 陳情書の裏に添付されてましたね。私も気がつかなかったけれども、この10月12日に出しましたと。起案書のほうは、9月25につくって、平成26年12月の意見交換会で……

○小林たかや委員長 10月だよ。

○小枝副委員長 いや、起案書のところに書いてあるんですけども、改定を行った基本構想というふうに書いてあるんですね。先ほど言いましたように、8月28、私、その議事録を見ましたけど——において、しゃれた街並み条例とか、街並み再生地区指定とか、その容積の、既に、このしゃれた街並み条例に指定されている中身であるとか、誘導のざっくりとしたものじゃなくて、ちゃんと数字が書き込まれている、そういう内容について、この地域の将来なんだから、これでどうですかというふうに、地権者の皆さんに紹介をするというか、お示しをするというのが通常のやり方じゃないんですか。それは、そういう

ことをしていないんですか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 第1回目の勉強会のほうで、こういった制度を活用して、地域に合った用途といいますか、機能を誘導していきたいというようなご説明をさせていただきました。その中で、そうはいつでも、具体の再開発の動きがあるというふうなお話もございまして、第2回目では、そのような計画についてもお話を聞きたいというふうなことが第1回目の勉強会であったかというふうに記憶してございます。そういった意味で、第2回の勉強会のほうには、準備組合の事務局のほうに来て、具体の計画、ボリューム感についてもお示しをし、我々としては、そういったものを踏まえて、今後この街並み再生方針といったものを指定していきたいというようなお話はさせていただいたかなというふうには記憶してございます。

○小枝副委員長 その第1回説明会の議事録というものは、しっかりと出していただきたい。準備組合が説明をしたと言うけれども、この陳情書によると、「建築可能な範囲（鳥籠）」と書いてあるんですね。鳥籠。つまり、ざっくりとしたものだから、いろんな選択肢を広げておきましょうよと。でも、後はみんなで考えていけばいいですからというような意味合いのことを行政は言っていたんですか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 一般的に、そこでちょっと鳥籠というような言葉を使ったかどうかというのは記憶してございませんが、都市計画的にいうと、容積の最高限度とか最低限度、あとは、高さの最高、最低ですとか――まあ、最低はないですかね、失礼いたしました。最高限度を決める。その中で、建築のボリューム感みたいなものを決めていく。あとは、壁面後退の位置ですとか、そういったことを鳥籠というような言い方はします。ですので、ある程度、建築の規制と緩和に関することというのは、意味するのかかと、この鳥籠は。ですので、柔軟といいますか、その籠の中で、建築計画を進めていくというような考え方だと思います。

○小枝副委員長 現状からすると、8月28日の勉強会をやって、将来像の共有がされたら、この提出をしようかということだったんじゃないんですか。この9月25日に起案をしているということは、8月28日の勉強会というのは、言ったと、言わなかったわけじゃない。それは分からない。議事録を出してもらいたいということでは言っているわけですが、言ったと。言ったけれども、将来像について、みんなが合意されたかどうか分からないけど、まあ、いいことにしようと言って、出しちゃったんじゃないんですか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 いや、そのようなことはございまして、事務手続としては、起案というような形で順次決裁を上げていくというものでございますので、それはどこかで軌道修正というのも当然あります。そういった中で、第2回目の勉強会が終わった後で、それを確認した上で、手続を進めて、10月12日に決裁を取って、東京都のほうにその後提出したというのが事務の流れです。

○小枝副委員長 分かりました。

○小林たかや委員長 はい。副委員長。

○小枝副委員長 分かりました。そしたら、その第1回でも、第2回でもいいです。このしゃれた街並み条例の申請をするということについて、合意を頂いたと。そういう確認が取れるものを出していただきたい。それは、対東京都に対しても非常に重要なことなので、それは出していただきたい。よろしくお願いします。

令和4年3月9日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

○神原神田地域まちづくり担当課長 議事録のほうは、お出しさせてはいただきますが、区としては、全体のこの議論を通して判断したということですので、何をもって合意というようなところが、その議事録から確認できるかというのはあるかと思いますが、議事録のほうは準備させていただきたいと思います。

○小林たかや委員長 岩田委員。

○岩田委員 前回質問したところで、お答えが返ってきた、さっきの松くいの話とガードの話、あれは、両方まとめてJRのほうがやりますよというお答えだったんですか、まとめて。

○神原神田地域まちづくり担当課長 JRの構造物本体に関する安全性というのは、鉄道事業者の責任で維持管理していかなければいけないというふうに考えております。ですので、その範疇を超えるといいですか、例えば、近隣を掘削して、JRの高架自体に影響を与えてしまうとか、クレーン車を倒して、鉄道や線路に支障を与えるとか、そういったことがないような協議を実際にはしていくというようなことです。

○岩田委員 ぱっと見、分からないじゃないですか、地面のほうまで。それで、地面の中、何か話に聞くと、その基礎のほうが上よりもかなり大きく、広がっているというような話を聞くんですよ。そこで、何かまた工期が延びた、何かお金がすごいかかったみたいなような話があると、ちょっと困るんですけど、それは区には関係ないところですか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 ですので、その構造等はJRが鉄道事業者の責任として確認——確認といいますか、情報を持っておりますので、施工計画が事業者としてできた段階で協議を行い、その辺の情報を頂きながら、工事をやっていくというようなことになりますので、区の責任といいますか、それはJRと施工者の間の責任の所在になってくるのかなというふうに思いますけれども、ですので、施工者の責任で工事のほうは行っていくというようなものでございます。

○岩田委員 ふーん。

○小林たかや委員長 牛尾委員。

○牛尾委員 では、最初にご説明いただいた陳情のいわゆるモデル変換、モデル権利変換のことについて、資料は出せない。すぐに出せないということでありましたけれども、古い話なんですけど、平成21年に徳島市で同じような再開発、公有地を含んだ再開発が行われて、市民の方がモデル権利変換、この文書を情報公開請求で請求したと。しかし、市長が却下したんですけれども、それに対する異議申立てをまた行っているんですね。その中で、公開することによって、再開発事業の内容がより明確になると。今後の市民の同事業に対する正確な知識と理解が得られる。そういう利益があるんだというふうなことを請求された方は言っているんですけど、そういった考えはないですかね。

○神原神田地域まちづくり担当課長 申し訳ございません。その事案について、承知してございません。いろいろな再開発事業についても段階がありまして、今は、都市計画決定前の時点でございます。組合設立認可後の権利変換計画が出たときに、そういった詳細な情報というものを開示というのはもしかしたらあるのかもしれませんが、ちょっと段階に応じた判断というのも一つあるのかなというふうに考えております。

○牛尾委員 ここは、やっぱり公有地が含まれていて、先ほど、九段南の再開発のところでも議論になりましたけれども、やっぱり公有地は区のものじゃなくて、区民全体のもの

と。あそこは、都有地、国有地もありますんで、そうすると、本当に市民全体のものだというふうに言えると思うんですよね。そうした方々が、自分の、何というんですかね、要するに、公有地がどういふ変換で貸しになるのかというのを知らないままこれを進めるといふのは、ちょっと我々としてもどう判断すればいいのかという問題になると思うんですけれども、これは、結局公開せずに進めていくというふうなお考えなのか。どうなんですかね。

○神原神田地域まちづくり担当課長 権利変換計画が事業認可される際には開示されるのかなと思ってございます。

○牛尾委員 遅いな。

○神原神田地域まちづくり担当課長 まあ、その前段で出せるかどうかというお話なんでございますが。先ほど資料7-2でもご説明させていただいたように、様々な手続を経て、この権利変換計画というものは作成されるものでございまして、その財産の価格に当たっては、この制度の趣旨から言って、逸脱、おかしなものというようなことはないというふうに認識してございます。

そういった観点から、我々としては、今まで、将来の施設規模というものをご提示した中で、まちづくりの議論を進めていただけないか、今後の新たな公共施設にとって不自由な部分がないか、使いやすくなっているかというのを見ていただきたいということで、ご提示させていただきました。

価格の面に関しましては、いろいろな思いはあるとは思いますが、我々としては、今後、適正な評価をされて、それに対して使いやすい区有施設というものを考えていくというふうにして、まちづくりに取り組んでいきたいというふうに思っております。

○岩田委員 関連で。

○小林たかや委員長 はい。岩田委員。

○岩田委員 関連で、すみません。先ほどの、今の牛尾委員のお話で、資料が何か、これしか出せないというので、何かこう、前のが出てきたんですけども、例えばですよ、何か、前も言いましたけども、等価交換なわけじゃないですか。等価交換というのは、千代田区の土地を売って、事業者が造ったものを買うわけですよ。買物をするんですよ。買物をするのに、詳細が分からないで買物ができますか。あんパン1個買うわけじゃない。もう、何億もする話じゃないですか。なのに、中身が分かりませんで買えますか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 中身が、我々が分からないというよりは、今の時点でちょっとお示しできないというお話をさせていただいております。

○岩田委員 じゃあ、我々だって判断できないですよ。どういうのか分からないんだったら。違いますか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 ちょっと繰り返しになって……

○小林たかや委員長 まちづくり担当部長。

○加島まちづくり担当部長 そこら辺の判断というのは権利変換ということなので、後々でということだと思うんですね。判断していただくのは、この地域のこのまちづくりに関して、どうなのかという判断ということだとは、私は思っております。そういったご意見をいろいろと頂くのが、当委員会の趣旨なのかなというふうに思っております。

○大坂委員 関連。

○小林たかや委員長 はい。関連。大坂委員。

○大坂委員 今、部長から本質的なこの地域のまちづくりをどうしていくべきなのかというところを議論しなさいというご指摘を頂いたんだろうというふうに、私は思っています。で、今回陳情でもう一方の方のほうからも出されていますが、2のところですね。中盤以降。現在、過去、最悪に住みづらいまちであると断言できますと。で、時代に取り残されたまちというふうに、ご自身のまちのことを評されています。で、健全で、安全な世界一の秋葉原に復活させていただきたいという切実な思いが、ここにあるのかなというふうには思っています。

私も秋葉原に住んでいるわけではありませんが、同じ区民として、いろいろな角度から秋葉原のことについては、長年見てきたつもりではありますがけれども。今、こういった課題について、基本構想の改定ですとか、これから先、都市計画を進めていくに当たって、どういったところが課題になっていて、どういった方向に進めていきたいのかということについて、改めて議会に示していただければと思いますので、その辺の見解をお示してください。

○神原神田地域まちづくり担当課長 繰り返してしまっていますが、非常に長い間、この地区については、まちづくりの議論がされてきた。その中で、やはり神田川に隣接した土地であるというようなこともあって、川に顔を向けたまちづくりということで取り組んできたわけでございます。南側のマーチエキュートができて、かなりいいような状況の中で、北側の街区が取り残されてきているような状況の、その中で、我々としては、川を意識したまちづくりというもの、また、このエリア、秋葉原に必要な機能というものも導入していきたいというふうに考えてございます。

それと併せて、やはり街区一帯の安全・安心、耐震化というものも進めていかなければいけないですし、当然、公共施設、区有施設の再編というものも考えていかなければいけない。それをこのエリアの中で、今、完結させるような提案が、準備組合からされているような状況の中で、我々としては、全てがベストでは、もしかしたらないのかもしれませんが、このまちづくりの方向性というのは、進めていきたい、やっていきたいというふうに考えてございます。

○大坂委員 ありがとうございます。我々も、地域の方と懇談会というか、意見交換会をした中で、本当に今、この地域、困っているんだという意見を頂きました。非常に治安も悪化しているというふうに聞いています。防犯カメラなんかも、1軒の建物に八つとかと、10個とかつけて、で、2日に一遍ぐらい警察がそれを見に来ると、そういうような状況だというような切実な訴えも伺っています。

やはり、その秋葉原、先ほど番町の話も出てきましたけれども、千代田区において秋葉原というのは、もう番町と同じぐらい、すごく重要な地域であり、千代田区だけでなく東京、日本においても、秋葉原というのは世界に誇れるまちであるというふうに私は認識をしていますので、しっかりその辺、意識を持って、地域の方々と膝を詰めて、どういったまちづくりをしていくのかということが、ここで議論されていかなければならないというふうに思っています。

そうした中で、議会の中では、川沿いの活用ですとか、地域には葬祭施設ですとか、ごみの清掃事務所があると。そういった中で、いかにこの地域を機能更新していくのかとい

うのは、非常に大きな課題だと思えますけれども、その辺りも踏まえて、しっかりと進めていただきたいなと思っています。前向きに議論をさせていただきたいなと思っていますので、その辺りもしっかりとさせていただきたいと思っています。

そうした中で、行政としては、この地域、外神田一丁目地域ですね。こういったことを求めて、進めていこうとしているのか、改めてお聞かせください。

○神原神田地域まちづくり担当課長 おっしゃるとおり、非常に多様で高度な機能が集まる千代田区の中で、秋葉原というのは、まさにその先進性といえますか、そういった役割を担ってきた地域であるのかなというふうに思っています。先ほども申し上げたように、我々としては、ここでしかできないようなまちづくりというものが当然あるとは思っておりまして。先ほど申し上げた主に3点ですが、川に顔を向けたまちづくり、秋葉原にふさわしい機能の導入、また安全・安心といった面をこの地域でやっていくことによって、秋葉原全体に波及するような効果もあるのではないかな、なんていうふうに考えております。このまちづくりが進むことによって、様々なメリットというの、地域に対するメリットですね、というものもあると思っています。したがって、我々としては、いろいろと再開発事業に対するご意見は頂戴しているところでございますが、まずはまちづくりの議論というものをぜひお願いできればというふうに考えてございますので、よろしくお願いいたします。

○池田委員 関連。

○小林たかや委員長 はい。池田委員。

○池田委員 今、課長の答弁がありました。私も何回か前の委員会で、改めて確認をさせていただきました。もともとのこの秋葉原地区の再開発という形で、先ほど課長も言いましたけれども、北側のほうは残ってしまった、マーチエキュートのほうが先に進んでしまって、全体でやはり、川をしっかりと、川辺を利活用するということの中で進めている話だと思っております。

で、実際に、私たちの先輩議員が、全会一致で川の条例もつくっております。いかにその川をしっかりと、川辺を利用しながら、にぎわいを、まちなみを活性化させるということで、私も、以前は家業が青果でしたから、秋葉原の市場に父とよく行っておりましたし、秋葉原については、今は住んでいませんけれども、非常に思いも強いものがあります。そういった中で、今回、本当に推進をしてほしいという陳情も来ておりまして、私たちは、私たちがしっかりと受け止めさせていただいております。

そういった中で、確かにここで足踏みをしていますと、やはり、なかなか、さっき委員長も言っていましたけれども、全員が合意した中で進むというわけにもいかないのかもしれませんが、改めてもう一度、今、課長の少し長い答弁ありましたけれども、このエリアをどういうふうに進めていきたいのかということ、もう一回確認させていただきたいんですけども。

○加島まちづくり担当部長 先ほど課長も答弁いたしましたけど、三つの視点があるというところですよ。

で、1点目は、貴重な都市資源である川に顔を向けたまちづくりをしていく必要があるだろうと。もう一点目が、特徴的な、秋葉原地域にふさわしい機能の導入。で、最後、老朽建物の耐震化による安全・安心なまちづくりの、これの具現化を図っていく必要がある

だろうと。そういったことを、先ほどから説明している基本構想の改定をして、そういったまちづくりを進めていきたいと思いますと言ってきたのが、この外神田一丁目でございます。

そういった中で、基本構想だけではなくて、それを実現するためにどういうふうな形で進めていくべきかということ、先ほどから議論されている東京都のしゃれ街の条例に沿った策定ですね、再生方針の策定を視野に入れながら、今後、地区計画。で、地区計画は手段ではありませんので、それをまた具現化するのが市街地再開発事業という形で、そういった形で進めていくべきであろうというふうに、区としては考えているというところでございます。

今の現況で、例えば個別の機能更新で、そのまちが、果たして先ほどの3点の目標が達成されるのだろうかということを考えると、やはり、それは、区のまちづくりとしては無理であろうという形を考えておりますので、ここは、やはり、都市計画として地区計画、市街地再開発事業を進めていくべきであろうというふうに考えているというところでございます。

○池田委員 そのとおりだと、私は思っております。川に向けたこともそうですけれども、今言われたように、老朽化しているところをしっかりと建て直さなきゃいけない安心・安全なまちづくりというのは、どこでも一緒だと思います。とりわけ、今のその外神田一丁目地区というのは、今お聞きしたところ、やはりそういうところで、毎日のように不安な日常を送られているというところも聞きました。

一日も早くそういうところを何とか解決をさせてあげたいと思いますし、公共の区民の財産があると言いながらも、しっかりとそこがまた新たな展開をして、葬祭場も、もっと利用がしやすくなったりだとか、清掃事務所もいろいろ考えていただいているということですから。その辺りも、最初にこの特別委員会が始まったところでも、私が把握していたところだと、まずはいろいろ、その17条に入るためにはどうしたらいいのかというところに、どうしてもそこが大前提になってしまったようなんですけれども。そこも大事なことは大事なんですけど、やはり、地域の方の声をしっかりと私は受け止めてあげないといけないと思いますので、委員長も含めて、またその辺りは判断をしていただきたいと思うんですけれども。

○嶋崎委員 関連で。

○小林たかや委員長 はい。関連。嶋崎委員。

○嶋崎委員 今るる、安心・安全という話が出ました。それで、この地区が2か月に1回か、かなり大勢の方たちでみずからみずからのまちを守るというパトロールをしているというふうに聞いているんだけど、その実態はご存じですか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 はい。この地域は、AKIBA21といった防犯を主体——あ、防災もそうですけどもありまして、警察、区と連携しながら、月1回のパトロール。当然、今現在秋葉原、特に違法な客引き、悪質なものもございまして。そういった状況の中で、地域の方々がかきながら、月に1回のパトロールをしているというような状況を伺っております。

○嶋崎委員 そういふ、まちの方がみずからパトロールをされている、そういう現場に、まちづくり部隊は参加したことがありますか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 はい。私も含めて担当が、毎月必ず出席するように

はさせていただきます。

○嶋崎委員 そういうことが、僕は大事だと思うよね。一つ一つ、やはり、推進にしろ、ちょっとどうかなという方たちにしろ、まちの安心・安全というのは、同じ気持ちだと思うんですよ。そうでしょ。そういう中に立って今のやり取りだと、僕は思うんだよ。ましてや、秋葉原というのは非常に、いろんな顔を持って今まで、ここまで来ました。で、さらに、多分ですよ、地域の方たちは、次の時代の皆さんに、きちっとバトンを渡したいんだと、そういう話だと思うんですよ。そこを、やはり、調整役として千代田区がきちっと話を双方から聞いて、それで我々にもフィードバックしてもらって、まさに区議会でいろいろとやり取りができるんだと思うんですよ。

そういう象徴的な場所、それと、僕は昔の人に聞いたことがあるんだけど、江戸の2大ストリートというのは、中央通りと麴町通りだそうですよ。ましてや、御成街道と言われた、将軍があそこを歩いて日光に参詣する、寛永寺に参詣するという非常に歴史的なところなんですよ。その歴史的なところのまちづくりが、どうするんだということをきちっと、我々も皆さんも認識して、やっぱり進んでいかないと、あまり地域の中で二分するような話じゃなくて、ぎすぎすぎすぎしたような、やっぱり神田っ子って、そんな性質じゃないと思いますよ。「義理と人情と瘦せ我慢」という言葉があるけれども、そういう神田のまちにふさわしい、僕はまちづくりをしていくべきだと思いますよ。

いずれにしても、そういうところにも出向いて、毎月行っていると言っているけれども、そういうところで、よくまちの意見を聞いて状況を把握して、それで、このまちづくりを進めていく。ましてや、民間の土地の中にうちの公共施設があって、それもしょってまちづくりしようじゃないかという機運も高まっているわけだから。それはある意味ありがたい話で、あの葬祭場を造るときだって、大変な思いで、あそこに、地域の皆さんにお願いして誘致したわけだから、そういういろんな思いがあるんですよ。そこを千代田区としてしっかりと受け止めて、今後やっていかないと、信頼関係なんかなくなっちゃう。小さいことからいいから、そのパトロール一つでいいから、継続してきちっと行っていただきたいし、そこでいろんな話を聞いて、またこの場にも、ぜひともご紹介いただきたいと思いますが、いかがでしょう。

○加島まちづくり担当部長 しっかりと受け止めさせていただきたいというふうに考えております。

で、秋葉原、この外神田一丁目だけではなくて、今までのまちづくりの中で一番大きな事件であったのが、殺傷事件がございました。あのときは、やはり、まあ、あの前のときからですかね、歩行者天国でいろいろなパフォーマンスがやられていて、秋葉原の品位というか、それが下がってきてしまったと。そういった中で起きた事件というところで、あそこ——あれを、あの殺傷事件を受けて、秋葉原のまちをどうするんだというところが、かなり、その地域の方々の中で議論があったと。もう歩行者天国、再開しないほうがいいよという意見もあったというふうにも聞いております。いやいやいや、やっぱり秋葉原の名所として、歩行者天国はやるべきだということがあって、それだって、やるのであればやっぱり安全・安心だよということなので、AKIBA21だとかが立ち上がり、歩行者天国のパトロールも始め、その後、その周りのパトロールだとか、ごみ拾いもそうですけれども、そういったことを地域の方々が主体になってやってきたと。我々まちづくりと



しては、まあ、こう言っているかあれですけど、下支えをさせていただいたと、今もさせていただいているという認識ですので、そういった特に安心・安全に関しては、皆さん、相当に気を使われているというところでございます。

そういった中で、今回の外神田一丁目の地区に関しても、やはり安全・安心というのは大事だよなというところで。昼間は、今、外国人の方はなかなか来られないですけども、それでも昼は、少しにぎわっておるとは思うんですけども、夜になるとやっぱり、特にこの一丁目に関しては、どうなのかなといったところもありますので。先ほどもお話が出ましたけれども、そういった安心・安全の面もしっかり踏まえまして、まちづくりを進めていく必要があるんだろうなというふうに考えております。そういったことを踏まえまして、地域の方、外神田一丁目だけではなくて秋葉原地域の方々と、よりその安全・安心をまちづくりとしても深めてまいりたいというふうに考えております。

○小林たかや委員長 木村委員。

○木村委員 にぎわいであるとか、あるいは安全・安心なまちに反対する人、私も、一人もいないと思います。にもかかわらず、なぜ二つの陳情が出てきたのか。私は、しゃれ街条例がひとつ大きな背景だと思いますよ。

で、ちょっと、それで伺いたいんですけども、「街並み再生地区」として指定されるわけですよ。街並み再生地区とは何ですか、一言で言うと。

○神原神田地域まちづくり担当課長 今は、すみません、ちょっと資料がですね。

まず、こちらの「街並み再生地区」の指定ということでございますけれども、この制度の趣旨からしますと、様々な課題を抱える地域におきまして、細分化された敷地の統合や、細街路の付け替えなどを行いながら共同建て替えのまちづくりを進めることにより、魅力あるまちなみの実現を図るための制度というのが、この「街並み再生地区」というものになってございます。

○木村委員 いろいろこう、いろんな問題、課題を抱えていると。それで、街区再編するわけじゃありませんか。いわゆる共同化していくわけですよ。それで再開発等促進区というのが出てくるわけですよ。

安全なまちだとか、あるいはアキバにもう一度にぎわいをという、これについて反対する人は一人もいないんですよ。どうやって安全なまちをつくっていくのか、どうやってにぎわいをつくっていくのか。このやり方でしゃれ街を押しつけようとしたから、おかしくなったんじゃないでしょうか。この条例を。条例を当てはめようとしたから、そのにぎわいづくり、そして安全・安心なまちづくりと、その手法が、選択するんじゃないかと、しゃれ街条例で再開発等促進区という共同化、これを当てはめようとしたから、私は、地権者の皆さん、住民の方に分断が生まれたんじゃないかと。だから、今回も、いわゆる街区再編のための区道の整備というのが出てきたわけですよ。で、これは区民の共有財産であり、区道を床に置き換えるというのは、これは千代田区で初めてのケースだ。ですから、いろんな問題が次に浮上してきたわけですよ。

それで、せっかく資料を作っていたので、伺いたいんですけども、近隣区では中央区が宅道、廃道宅地化を進めているということで、資料7-2を頂きました。それで、この区道を廃止する際、この裏の資料ですと、権利変換の段階ではっきりするというわけだから、これは都市計画決定して、事業認可されてそれからの話でしょ。その以前の段階

で、都市計画決定される前の段階で、中央区さんというのは説明していなかったんでしょかね。その進め方。そこまでは聞いていませんか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 すみません。申し訳ございません、どの時点でどの方を対象にご説明したかということころまでは、ヒアリングできてございません。

○木村委員 私もいろいろ確認したんだけど、この、要するに下から2番目の八重洲二丁目北というのが、例の城東小学校、すごい高層ビルの中に小学校を組み込んだという計画でしたよね。

それから、結構区道で、公共施設と言われたけれども、公共施設、公共——例えば駐車場だとか、文化交流施設だとかということで入れながら、ほとんど積立金になっているんだね。ほかの区のことなので、評価はしませんけれども。それで、280億ぐらい、区道売って、それで基金を積み立てているという状況のようです。

それで、実は、私、これ、北区の赤羽一丁目というところで、市街地再開発事業の都市計画決定の前ですよ、この説明の中で、区道を廃止しますと説明しているんですよ。で、これは、大街区化ガイドライン、これに基づいての説明会なわけですよ。で、区の担当者が、まちづくりの担当者が、区道を廃止しますとということで説明をしていると。で、これは、区としてもそういう予定というのはありましたか。区道をこういったことで廃止し、で、こういった形で、権利床として床に換えていきますとかという説明をする予定というのはありましたか。

○神原神田地域まちづくり担当課長 これまで行ってきました16条の権利者に対する説明会の中では、そういった説明はしてはおりませんでした。ただ、今ご意見を頂いていますように、区有財産の重要性というものは、十分改めて考えさせていただきながら、この後の説明会等につなげていきたいというふうには考えております。

○木村委員 これ、大街区化ガイドラインという、これは国交省が作ったやつで、千代田区の職員の方も加わっています。これは、いわゆる再開発を進めようというためのガイドラインだから、全て別に、いいと評価するわけじゃないんだけど。ただ、このガイドラインは、公共施設、つまり区道。公道ですよ。これをやる時には、これによって必要な機能が不足しないかどうか、公道を廃止することで公益をどうやって、どう実現できるのか。それから、公正な財産処分手続はどうしていくのか。これをきちんと事前に説明するんですよ。

で、なぜなのか、なぜそういう説明をするのかということ、このガイドラインが言っているのは、行政がですよ、特定なプロジェクトに限定してメリットを与える行為じゃないかと、こういう誤解を持たれないようにきちんと説明するんだと、こういうことなんです。

で、ほかの区だから、ね、あまり、恐らく中央区さん、やっているかどうか分からないけども、区道を廃止するときやっているけれども、その前、あまり重視され——やっぺいらっしやらないかもしれません。

それで、これ日本橋一丁目の中地区の再開発、この資料だと一番最後だけれども。で、これを進めているのが、中央区の区道を廃止して、で、権利床、権利変換している。この事業をやっている方が、野村不動産と日建設計さんなんですよ。だから、そっくり、そのセットで、今回外神田一丁目の再開発事業に関わっているわけですね。だから区道の扱いが、私は、区はいいかげんになっているんじゃないかと、民間任せで。きちんと区の

職員も加わって作った、この大街区化ガイドラインに沿って丁寧に説明していないと、地権者にも説明していないと。で、それが今回、こういった形で、陳情書で表れているんじゃないかと。手続的にも問題と。将来像についても、地権者間で共有できていない。そして、手続上でも、きちんとやられていない。それを私は、しゃれ街条例に急ぎ過ぎたからじゃないかと。しゃれ街条例で再開発等促進区という計画を認定してもらった。だから、大街区をつくることになったから、地権者間で分断が生まれ、そして区道を廃止することになったから、さらに不透明な状況になってしまったと。だから、こういう陳情書が出てくるんじゃないでしょうか。しゃれ街条例を見直してくれと。この気持ち、分かるでしょ。

ですから、やはり、これね、確かにまちづくりは非常に、まちづくりはこれ、大事だし。ただ、まちづくり、どういうまちづくりを進めていくというのは、基本的にそこに住む人たち、営業する人たち、通う人たちが議論して決めていくべきものであって、やはり、我々は委員長の下で五つの要件、条件、まとめていただきました。で、これに沿って、私はきちんと審査していかないと、区民に説明できないと。やはり、五つの要件というのは、まちづくり論で解消することはできないと、そう思いますので、その辺はご確認いただくとありがたいなと思うんですね。

○加島まちづくり担当部長 今の木村委員のご質問、まあ、ご質問というかご意見もあったのかなと。で、大街区化ガイドラインの中でという形でご説明を頂いたという形で、その中で、東京都のしゃれ街の街並み再生方針ですね。それと、直接、区道の廃道に関して、直結しているというものでは全くございません。

しゃれ街に関しましては、秋葉原の独自のルールを誘導していこうよということで、例えば船着場整備の誘導、川沿いの親水空間の整備、そういったようなところ。あと、南北動線の歩行者デッキ整備の誘導だとか、そういったものを誘導していきましょうよということで街並み再生方針に位置づけて、それが再開発等促進区を定める地区計画の中で、より具体的になってくるというところがございます。

で、区道を廃止したからといって、街並み再生方針の中で何かが、インセンティブがあるかということでは全くなくて、また特定のそのプロジェクトの利益に、与えるというようなものでも今回は全くございません。逆に、その区道を宅地化して、その面積を区の所有として権利変換することによって、今、我々、区が抱えている清掃事務所だとか、万世会館の建物の整備の床面積を、機能更新をしやすくする。今よりも、よりよくすることに向けているというところがございますので、そういったことは、ちょっと、ご理解いただきたいなというふうに考えております。

○木村委員 別に、区を疑っているわけじゃありません。これは、それこそ誤解しないでいただきたい。ただ、街並み再生地区で、その街区再編まちづくりを行う必要性が特に高いと認められるところは、街並み再生地区として指定されると。で、街区再編まちづくりというのは、結局、周辺との一体的な開発を行うわけですよ。これを街区再編まちづくりの定義として、周辺と一体的な開発を行う、こういうものになっているわけですよ。しかし、にぎわい、あるいは安全・安心なまちでは、共有できる人たちが、この周辺との一体的な開発、再開発等促進区を使っての一体的な開発について、意見が分かれているわけですよ、この陳情書を観れば。これはもう明らかです。ですから、その辺については、やはり進め方としてよかったのかと、これはやはり、考えていただかないと、私はまずいと思

うんですよ。

で、今回の区道の扱いの問題でも部長が言われたけれども、それ、こういう議論になって言っていて本当にいいんだけど、やっぱりそれは本来、事前に関係者の皆さんにきちんと説明をして、それで特定プロジェクトに別にメリットを与える、そういったものではないんだと。それで、これによって、こういうメリットが、逆にこういう公益性、公共性があるんだということを説明して、それで、その上でこの財産がどういうふうに使われていくのかというのをきちんと明らかにしていくということがやられないと、私はもう、前に進まないと思うんです。きちんとガイドラインに沿ってやってくださいということです。

○加島まちづくり担当部長 まあ、我々としては、先ほど担当課長からもご説明させていただいたような形で、勉強会等を含めてご説明してきたつもりではございます。ただ、今の木村委員言われる、じゃあ、その区道を廃道して、宅地化して、権利変換するということの細かいところまでは、説明はしていなかったというのは事実というふうには思います。

で、そういったことに関しましては、今後どういったところでご説明が、よりご説明が必要なのかなというところはあると思うんですけれども、今の、この、ちょっと先ほどからしつこいかもしれないですけど、基本構想の改定からしゃれ街、今後の地区計画を進める上においては、やはり、ここの区道を廃道して、一体的に整備する必要があるだろうというふうに認識をしているというのが、我々まちづくりの考え方でございます。

○小林たかや委員長 嶋崎委員。

○嶋崎委員 今、木村委員のやり取りを聞いていて、そうだなというところも、共感するところがあります。で、せっかく、お隣の中央区さんのこの事例が出たわけだ。で、調べられれば、どういう形でこういうふうになったのか。でね、地域の人、よく僕、お友達たくさんいるんで知っているんだけど、結果的にはすごく喜んでいるんですよ、よかったと。こういう形で区道を任せてもらってよかったというふうになっているから、手順・手続も含めて、参考で、ちょっと調べてくださいよ。隣なんだから。ね。そこお願いしますよ、委員長。

○小林たかや委員長 はい、部長。

○加島まちづくり担当部長 はい。ちょっと、調べさせていただいて、また当委員会に報告させていただきたいと思います。（発言する者あり）

○小林たかや委員長 はい。

副委員長。

○小枝副委員長 牛尾さんのところで、意見というか質問が出ていて、区民の公共施設なのに、これからどういう建物を建てるのかということが、今、もう、じゃあ、権利変換するときになったらやめますと言えるかと、言えないわけだから、今考えないとできない。で、それは区民に説明しないと、区民の公共施設を整備するのに、その道でいいかどうかというのを今説明できないという説明は、これは区のルール上は成り立たないというのが、皆さんもご存じの、それこそ千代田区の参画・協働公共施設のガイドラインがそうになっているんです。勝手に移転建て替えしていいよとか、勝手に再開発に決めていいよとか、そこまで行政、区長の権限は認めていない。

で、今日、しゃれた街並みの陳情もあり、進めていただきたいという陳情もありという状況の中で、区のほうは、結局この地域の価値をどうしたら未来につなげられるかというところで、区は考えた、区民も一生懸命考えている、で、地域の中は、その将来の見通しが分かっている。これはどっちが正しいとは、これは言えない。やっぱり地権者としては、地権者の将来をかけてやっていくし、周辺住民は周辺住民として、そのまちの将来をどうしたいかということに意見があるわけです。

ところが、区の中に、あまりにも都市計画は区の権限なんですというのが、あまりにも強くあり過ぎるがゆえに、しゃれ街の手続もそうですけれども、結局、今回驚きだったのは、富士見なんかではもう83.何%の合意というんで、それで不明土地もあるという話でしたけど、この場合、通常だと地権者は合意するけれども、周辺が置き去られるというのはよくあるんです。今回の場合は、地権者すらも置き去られたというところなんです。で、そこは、やっぱり、今回の、その、何ですかね、都市計画の権限は区長にある。極端に言えば0%でもできるんだと平気で言う方がいますけれども——いるんですけどね。でも、それって、結局、今、私たちの近くで言う白山通りみたいになっちゃうわけですよ。白山通りは、商店街の新年会に行った人はみんな聞いていると思うんですけども、皆さん、戦後の混乱の中で、地権者が知らない間に、道幅を広げられて都市計画を決められた、これは権限があるからやった。でも、地権者は、賛成もいたでしょう、でも反対もいた。だから、結局、60年だか70年、もっとかもしれない、動いていない。

つまり、どういうことかということ、今もう、こういう、コロナの混乱期ではありますけれども、やっぱり民主主義の世の中で、地権者がこのまちの将来像を共有できない。地域の価値をこうしてよくしていこうねという思いになれない状況の中で、これ、結局、再開発になったら、スタックする、都市計画の先にスタックするというのは、もう大変なことであるというのは、白山通りがもう経験済みなんです。だから、そういうことを今から、今の区長がやるということは考えられないし、考えられない今状態にあるということ。

前回、虚偽答弁という話で、私、相当責められましたけれども、悪意であるかどうかというのはともかくとして、初めは準備組合の言いなりというか、言うことをそのまま聞いて、ああこんなに賛成が多いんですね、八十何%なんですねとって都市計画手続に入っちゃった。でも、実際調べてみたら、実際は5割、6割だったという状況の中で、全く3分の2の合意に至らないということは、そこに、やっぱりこのしゃれ街の手続を含めて、行政が少し、まあ悪い——大変また言い方が悪いかもしれないけれども、偏ったやり方をしてきたんじゃないか。そのことが結果的に、みんなの話し合いを妨げてきたんじゃないかというのが、私は今日、たくさんの都市計画をいろいろ見ながら、まちづくりを見ながら、結局、クローズ過ぎたんじゃないかと。対地権者に、対住民に、対公共施設の利用者に、全て説明、ほとんどしていませんからね、分からない。そして今になっても、委員会でも分からないままでいいと言われちゃう。紙を出せません。なぜなら、再開発だから。と言われたら、もう再開発で公共施設整備をやめてくださいというのが、区民の立場になっちゃうんですね。そこの知恵をもっと真摯に出してくる資料を出すべきだと、私は思います。説明をしようということが、対区民に対する責任だと思います。

以上です。

○加島まちづくり担当部長 ちょっと、いろいろあったので、何を答弁したらいいのかと

というのが、ちょっと頭の中で整理ができていないんですけど。

今、出せない、今の時期に出せないんですけども、今後、新たな、今後都市計画の手続が進んでいった暁には、ちゃんと区有施設に関しましては、ちゃんとしっかりした図面を出して意見は聞くという形にそれはなってくるのかなと。で、まるっきり出さないということではなくて、その時期というか、今の時点ですね。時点時点でやはり出せ得るものと出せないものがあるということで、ご理解を頂きたいというふうに考えております。

で、先ほど区有施設の移転建て替えというお話があったんですけど、前にも答弁させていただきましてけれども、万世会館は、今あそこの敷地だけです、区が持っている土地は。で、清掃事務所に關しては、あそこの土地は東京都です。どこで、そこを建て替えるんですかという話だと思うんですね。それを今回のこのまちづくりの中で、区有施設も、しっかり新たな機能を持った、機能更新をやっていけるといいうところもあるので、区としても、都市計画というよりも、区としても、やはりこういった形で機能更新を進めていくべきだろうというふうに考えているというところがございますので、そういったところは、ちょっとご理解を頂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 副委員長。まとめて。時間。

○小枝副委員長 まとめてということですから、まとめて言いますね。

○小林たかや委員長 まとめて。

○小枝副委員長 ご理解いただきたいということでしたけれども、今、注文段階なんです。注文する段階で、どういう値段なのか、どういう商品なのかも分からないでご理解いただきたいと言われても、決まったことを伝えられても区民は困るんです。で、今の、どうしても移転建て替えしかできないんですという話が、それでいきたいなら、それをオープンに、クローズじゃなくてオープンに区民に説明してみてくださいよということなんです。行政の知恵だけで決めないでください。やっぱり区民の公共施設を、区民が、区民と共に決める。そうすれば一つしか方法がないということはないわけです。その中で本当に行政の言っていることが説得力あれば、その議論が勝つわけです。全く行政の言っていることの説得力が、十分に、多様な人と対話していないから、何となく、もう僕はそう思うんですという範囲を出ていないというところを、ぜひ区民に説明をしてもらいたい。公共施設というのは、そうやって決めていくというのが、区が決めていくルールです。そこは、まちづくり部であっても除外できないと思うんですね。説明責任を果たしていただきたい。紙1枚なくてご納得というのは、これは、これは無理です。

○加島まちづくり担当部長 要するにその段階段階で出せる資料があるというのは、先ほどご説明させていただいたとおりです。で、その移転建て替えに関しては、そのところじゃなくて、やはり、こういったまちづくりの観点、今回であれば市街地再開発事業で、その一帯の中で建て替える、機能更新をしていく必要があるということに関しましては、昨年出た陳情の中で、やはり説明をするべきだろうということで、16条の説明会と並行に、オープンハウスだとか、そういった形でやらせていただいているのは事実でございます。

それ以上の図面だとか、そういったことに関しては、今後、ちゃんとしっかりした図面が出てきた段階で、機能はこういう形になりますよということは、段階段階を踏んで説明していくという形になるのかなというふうに考えております。

○永田委員 関連。委員長、関連で。

○小林たかや委員長 永田委員。

○永田委員 お願いします。自分の意見ではなく、淡々と質問したいと思います。

都市計画決定を求める陳情の中で、大方の同意がなければ17条の進まないことという条件が付されましたという懸念があります。現在16条の手続が終了している中で、都市計画決定の手続上、何かこの合意数、数について、規定があるんでしょうか。もう一度、そこは何度も同じことを繰り返されているので、再度確認させてください。

○神原神田地域まちづくり担当課長 都市計画法に基づく合意の要件というのはありません。

○永田委員 その、特に規定はない。ない中でも、一定数の合意形成は必要だろうというのが、そのとおりだと思いますが、それを、例えば、大方の合意を3分の2と捉えたり、8割と言ってみたりしても、もう、残念ながら平行線で切りがないわけなんですね。もう、その数字に左右されては。

この中で、現在、新しく出てきた地権者6割賛成という中で、まだ、どちらでもない、未回答という方もいらっしゃいますし。で、今回のこの外一の再開発というのは、先ほども何度もありましたけども、通常であれば、なかなか賛否が分かれるような施設、葬祭場や清掃事務所が入っている。それに対して、普通であれば、例えば反対する方もいるかもしれないけども、そういった、なかなか難しい、新規で設置するのは難しいような施設も受け入れた上で、秋葉原を、それを取り込んで盛り上げていこうという、象徴的な存在にしていこうという中で、やはり、この数の問題が何度も繰り返されて、これを、この中でも、委員会の中で繰り返し繰り返し毎回出てくるといのは、もう、やめたほうがいいんじゃないでしょうかね。はっきりと、行政としても……

○木村委員 委員会で決めたこと……

○永田委員 それ、それ、決定事項なんですかね。もう一度確認させてくださいよ。（発言する者あり）

○加島まちづくり担当部長 大方の同意に関しましては、まあ、今、木村委員から一言あったように、この当委員会で決められたことということで、そういう認識はございます。ただ、そういったときにも、何回も私のほうからちょっとご説明させていただいておりますけれども、国土交通省の通知ですね、その中では、都市計画の決定、ちょっと読ませてもらいますけれども、市街地再開発事業、都市計画の決定は、事業化の見通しを持って行うことが必要ではあるが、地権者等の同意は要件とされていないことから、都市計画決定に当たり、大多数の地権者との同意や、同意を証明する書面の届出を必要とするなど、過度に慎重な対応を行うことは不適當であることと、そういった通知がされているということなので。我々としては、何%がどうのこうのということは、都市計画の決定においては必要ないというふうに認識をしているというところでございます。

○永田委員 大方の合意がなければ、17条の進まないことということはあっても、それが3分の2なのか、8割なのかというのは、そこまでは決めていないですよ。委員長、どうですか。決めていないという中で、大方なんだから8割や3分の1って、毎回出てくるんですよ。それはまあ、もう不毛な議論になってしまうので、残念ながら平行線であれば、どこかで決定しないといけないというところまで、もう来ていると思うん

です。そういう中で、いろいろな手法、例えば風の問題とかいろいろ、反対する方の意見もありますし、反対される方の中の見解でも、特にもっともだなと思うのは、現状でテナント料、家賃、賃料が10年そこそこ見込まれる中で、わざわざ建て替えをする。その間、不便な思いをすることは、我慢できないという。それはそのとおりだと思いますし、自分も地権者だとしてたらそうかもしれない。ただ、賛成する方というのは、もう将来の秋葉原の発展のために、多少今不便であっても、ここは、公共の利益も考えて、協力したいと。で、象徴的な存在にして、進めていきたいと言っているんじゃないですかね。

もちろん個人的な利益の問題というか事情というのは、むしろ最優先されるべきなのかもしれないですけども、それを越えて、決断しているんじゃないかと、私は、この都市計画決定を求める陳情を改めて読ませていただいて感じたので、なので、この委員会の中で、大方という合意形成という、もうその数字の話はやめて中身の議論をしたらどうかと思うんですね。

反対なんであれば、その数字をどうこう言うのではなくて、先ほども木村さんおっしゃったように、しゃれ街条例によって区道が廃止になって、それが、その部分が、区の万世会館や清掃事務所に使われると、今初めて確認して、ああ、そのとおり、そうだと。それであればしゃれ街条例もかなり有効だったんじゃないかと思いますが、でも、しゃれ街条例によって再開発が推進されることに懸念されるという考えについては、私は、ちょっと立場が違うかなと。それによって、今回の再開発がさらに進んで、最終的に多くの方の利益につながるというふうに考えているんですけど、もう一度この、もう数字に関しては、もう明確に、根拠がないということで、（発言する者あり）はっきり整理、行政としても、もうその議論は、もういたしませんと言っていたと思います。どうでしょうか。○小林たかや委員長 はい。大方の合意というのは、委員会で大方の合意が取れば大方なので、向こうに言っているのもそうなんで、理事者のほうは、何%とも言っていないので、委員会としての大方の合意というのが取れば、いいということでございます。

それ——ですよね。皆さんに確認しますけど。（発言する者あり）委員会で、はい。

永田委員。

○永田委員 私が言っているのは、毎回同じ数字の話をされても平行線だから、もうやめましようと言っているんです。それはどうですかと。

○小林たかや委員長 木村委員。

○木村委員 ちょっとそれはおかしいでしょう。

○永田委員 いや、おかしくない。

○木村委員 大方の合意と……

○永田委員 6割だって、大方じゃないですか。

○木村委員 例えば、西日暮里。これは荒川区の都市整備部開発課が、住民向けに作ったニュースでこう言っていますよ。合意形成の考え方についてはどうなのかと。で、これに対して区のほうが、一般的に事業を始める前の準備組合の活動期間までは、大方の権利者の同意を得て、検討を進めることとなります。大方の同意を、権利者の同意を得て進めますと。で、これは、大方というのは、国がああいう通達を出しているわけだから、（発言する者あり）自治体が3分の2ですとかと言えないわけ。



令和4年3月9日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

○永田委員 この数字の根拠がないのであれば……

○木村委員 だから、それをね……

○永田委員 6割だって大方ですよ、と。

○木村委員 だからそれを、地権者の中で同意が進んでいるかどうかというのを見るのは、我々、当たり前でしょ。少なくとも地権者の皆さんに、区民の共有財産である公共施設を協働で管理していただくわけですよ、今後。だとしたら、地権者の方が、皆さん気持ちよくやっていただけるように、一定のその大方の同意をしたところに委ねるということになるわけだから。これが3分の2か7割か、8割かというのは、それぞれ違うかもしれませんが。しかし、これだったら間違いないと、もう大方の地権者の同意を頂いているねということ、確証を持つようにするために一つの基準を設けるとするのは、これは責任ある態度だと思いますよ、委員会として。

○永田委員 まあ、そう……

○木村委員 これは5割でも、（発言する者多数あり）過半数でいいのかということになるとおかしくなる。

○小林たかや委員長 永田委員。

○永田委員 私、以前、これ、公共事業も含まれているんで、公共の土地も入れた場合、どうなのかと。でも、それは入れるべきじゃないと。まあそれはそうかもしれないけども、そういう公共事業と一体だからこそ、合意している方もたくさんいるんですよ。民間だけだと、再開発が進まない。そこが、そこで公共事業が入ることによって、安心して身を任せられる。そういう方がたくさんいらっしゃるんですね。それであれば……

○木村委員 必ずしもそうじゃない。

○永田委員 じゃあ、公共の事業としての……

○木村委員 それ、誰に言っているんだい。

○永田委員 その合意形成の中に取り入れるべきだと前回発言したので、それをここに取り込ま——まあ取り込む、取り込まないという話もありましたけども、そういった話にもなってしまうので、であれば、この数の問題を言っても、それぞれの見解の相違があるので、私は、公共の意見もここに取り入れるべきだと。それを入れてはいけないという規制はないんですね。ないんですよ。

○小林たかや委員長 うん。

○永田委員 それであれば、8割もいっているじゃないですか。3分の2も。だからもう、この話はやめましようと言っているんです、数の話は。

○小林たかや委員長 意見としてお伺いします。

○木村委員 応援するとなっちゃうとね……

○小林たかや委員長 ただいまご意見を頂いておりますが、ちょっと時間も時間ですんで、この陳情につきましても、ちょっと、9本もごさいますんで、取扱いについては、今日はどういたしますか。（発言する者多数あり）継続でいいですか。

○嶋崎委員 ただ、ちょっといい。

○小林たかや委員長 どうぞ、嶋崎委員。

○嶋崎委員 いろいろと意見は、それはしょうがないですよ。それぞれの立場があって、それぞれのいろんな考え方があるんだから、それは今の永田委員の話も、それから木村委

員の話もしょうがない。もう、これはしょうがない。ただ、ただね、ただ、これだけ多くの陳情が出されているわけだから、できる限り、我々としては、一つ一つ、一遍にどんと返すんじゃなくて、できるところから、委員長ね、返せるべきものはちゃんとお返しをして、なるだけ地域の中に、分断をするようなことじゃなくて、なるだけ地域の中でお話をさせていただくような場面を我々がつくるということは、大切なことだと思うんですよ。それは意見が割れようが割れまいが、それは議員としての我々の責務だと思うんで。それは何でもかんでも背負えばいいという話じゃなくて、そうすると、今度はどんどんどんどん陳情合戦になってくるから。それは委員長のところで、申し訳ないけれども少し整理していただいて、次のときまでに、まあいいじゃないですか、水面下でいろいろと調整していただいてもいいんで、公としては、きちっとやっていただいたほうが、出していただいた方に対しても失礼じゃないんじゃないかなと思うんで、そこはぜひとも、お願いしますよ。

○小林たかや委員長 はい。ただいまご意見も頂きました。で、今回、全部で、（発言する者あり）10本ありますんで、この陳情については、一つ一つ、できるものはお答えしていきながら、整理をさせていただきたいと。執行機関のほうから。

部長。

○加島まちづくり担当部長 多くの陳情を頂いているということで、もう昨年からです。その中で、区としても対応させていただいているところもございますので、1回、区のほうでも、ちょっと整理をさせていただいて、こういった対応をさせていただいたものとか、まだ未対応だとかも含めて、ちょっと陳情の中の1本1本のところのやつをちょっと整理させていただきたいなというふうに思っております。

で、先ほど、牛尾委員からのご質問の回答が、ちょっとできそうなので、ちょっと担当課長から、答弁させていただきたいと思います。

○早川麴町地域まちづくり担当課長 先ほどの牛尾委員のご質問は、街並み再生地区の指定と、街並み再生方針の策定というので、区のほうに策定を依頼した文章の添付書類の関係で、それで東京のしゃれた街並みづくり推進条例の施行規則第5条に記載している、図書の添付の中にある第4項第4号ですかね、土地所有者等の同意の意思を示す書類というのがあるんだけど、これをつけているのかというご質問だったと思います。

それで、これの施行規則で引用している5条の規定では、条例第14条第1項の規定による案の申出というふうに書いております。それで、この実施された街並み推進条例の施行規則の引用している条例第14条1項というのは、この街並み再生地区の指定に関する申出ではなくて、地区整備計画、再開発等促進区を定める地区計画が定められた区域の中で、東京都に対して、地区計画に関する地区整備計画の案の内容となる事項を申し出ること、というときの規定になっております。

ですから、街並み再生方針のところ、街並み再生地区と街並み再生方針の策定を求めることができるため、条例の第7条の規定でして、そこでは規則等が定められておりませんで、特に引用する書類の図書の規定というのはないということになっております。

○牛尾委員 分かりました。

○小林たかや委員長 牛尾委員。

○牛尾委員 ということは、しゃれた街条例を申請するといった場合は、要するにこの陳情

送付3-2、6、8、9、11、16、参考送付、4-2、3 陳情審査部分抜粋：

令和4年3月9日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

書の裏面に、この1枚、ありますけれども。これか。これ1枚の申請で、書類はオーケーということなんですか。（発言する者あり）

○小林たかや委員長 そんなことない。

担当課長。

○神原神田地域まちづくり担当課長 その添付されている資料につきましては、かがみ文といたしますか、申請文でございまして、前回12月1日の特別委員会で、図書一式をちょっと提出させていただいております。それを添付した上で申請をしているというものでございます。

○牛尾委員 はい。分かりました。はい。

○小林たかや委員長 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、先ほど、陳情につきましては、全陳情につきましては継続扱いとさせていただいてよろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。じゃあ、継続といたします。

以上で、陳情審査と報告事項を終了いたします。