

環境・まちづくり特別委員会 送付4-7

外神田一丁目再開発計画の再考を求める陳情

受付年月日 令和4年6月30日

陳情者	提出者	8名
	署名者	1名
計		9名

陳情書

2022年6月30日

千代田区議会議長 桜井 ただし様
環境まちづくり特別委員会委員長 小林 たかや様

外神田一丁目再開発計画の再考を求める陳情

陳情者：

「外神田一丁目南部地区再開発」計画につきまして、以下の理由により事業計画の再考を求めます。

記

1. 建設資材の価格高騰を受けて建築費が上昇

大手信託銀行が発表した不動産マーケットレポートによると、建設資材価格の高騰を受けて建築費が著しく上昇していることがわかります。建築費が上昇すれば事業の採算性が合わなくなるとともに、事業主の保留床をその分増やすことで地権者に配分される権利床は減少し、モデル権利変換で提示された還元率（権利変換率）が低くならないか調べて下さい。

2. 数十年に一度の社会・経済情勢の激変

他国での戦争の長期化を始め、20年ぶりの急激な円安の進行により、エネルギーや物価の高騰など先行きが不透明であり、このような中で10年近く前に概要が決まった時流に反する超高層ビル化計画は再検討が必要と考えられます。

3. 想定を超えるオフィス需要予測の減少

オフィスビル大手仲介会社のレポートによると、千代田区を含む都心では空室率の上昇、賃料の下落が続いております。社会経済環境激変の前に決まった政策をそのまま実行するのではなく、将来を見通し新たな且つ慎重な再検証を求めます。

以上

