

午後2時08分開会

○小林たかや委員長 こんにちは。ただいまから環境・まちづくり特別委員会を開会いたします。座らせてやらせていただきます。

お願いがあります。傍聴者の方にご案内いたしますけれども、当委員会では、撮影、録音、パソコンの使用は認めておりませんので、あらかじめご了承くださいと思います。

次に、本日、欠席届は出ておりませんので、出席全員ということで進めさせていただきます。

お手元に、日程及び資料をお配りしております。

陳情審査は、新たに送付された案件が3件、継続中の案件が14件、報告事項は1件ということになっております。

外神田一丁目南部地区については、日程1、陳情審査、日程2、報告事項となっておりますが、一括でやらせていただきたいと思いますが、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、一括でやらせていただきたいと思います。

まず、報告事項から進めさせていただきますと思いますが、よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 じゃあ、すみません。報告事項を先にやります。

報告をお願いします。

○神原地域まちづくり課長 それでは、前回の当委員会においてご指摘いただいた事項が何点かございましたので、お答えさせていただきたいと存じます。

一つは、都市再開発法第39条の経費の賦課徴収による権利者のリスクや本事業計画に関する詳細な資金計画等の情報について、提供が足りないのではないかというようなご指摘を木村委員のほうから頂きました。この点につきましては、準備組合への加入、未加入を問わず、権利をお持ちの方の皆様に事業成立の見込みとなる概算資金計画、また、資産評価やモデル権利変換の考え方など、もう一段詳細な情報提供について実施するよう、準備組合事務局に対して、申入れを行っております。今後の対応などにつきましては、逐一、情報共有させていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いたします。

次に、区有財産の評価に関する情報提供についてでございます。都市計画決定前の意思形成過程の段階において、区有財産の価額などの情報は、事業活動を行う上での内部管理に属する事項であって、公にすることにより、法人等、また、事業を営む個人の事業運営を害すると認めるものに該当するものというふうに考えてございます。非公開情報であると認識しておりまして、しかしながら、これまでもご指摘を頂いておるところでございますので、評価の考え方や方法につきましては、工夫してお示しできないか、引き続き検討させていただいておりますので、よろしくお願いたします。

最後になりますが、都市計画決定手続きに関するご指摘でございます。本日は資料をご用意いたしましたので、お手数ですが、環境まちづくり部資料1をご覧ください。外神田一丁目南部地区における都市計画手続きについてという資料です。

本地区においては、区が地区計画の原案を作成し、昨年6月に公告、縦覧を2週間、意見書の提出期間を3週間設けるとともに、法16条第2項の説明会を開催しております。通常であれば、次の法17条の手続きとなり、地区計画及び市街地再開発事業の案について、

公告、縦覧、意見書の提出期間を設け、都市計画審議会での審議へと進むこととなります。現在、法16条第1項の公聴会の実施について、ご指摘を頂いておりますので、法16条の手続について説明させていただきます。

ちょっとお手数ですが、資料の3ページをご覧ください。都市計画法の公聴会の開催等に関する法16条でございます。第1項では、都道府県又は市町村は、次項の規定による場合を除くほか、都市計画の案を作成しようとする場合において必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映するために必要な措置を講ずるものと規定されております。次項を除くとなっておりますので、第2項を見ますと、都市計画に定める地区計画等の案は、意見の提出方法その他政令で定める事項について条例で定めるところにより、その案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める利害関係を有する者の意見を求めて作成するものと規定されております。すなわち、地区計画の案は、手続を条例で定め、土地の所有者、政令で定める対象者に意見を求めて作成するという手続になっております。

資料の2ページに戻っていただきますと、区では、今回の地区計画の原案作成に当たり、まずは、地域の課題や将来像を共有するための基本構想を作成し、その具現化のための都市計画による法的担保として、地区計画の作成に向けた権利者の皆様を対象とした地区計画勉強会を開催してまいりました。この地区計画の原案について、都市計画審議会に報告の上、昨年6月に都市計画法16条第2項の規定に基づき、手続に着手したところでございます。また、資料の米印になりますが、再開発事業計画の地域への理解を深めるため、一昨年の11月には、準備組合が任意で計画地を中心に、計画建物の高さの2倍の範囲を対象とした説明会を実施し、約130名の方が参加されたと聞いております。

最後に、参考として、資料4ページに区の都市計画公聴会規則、5ページに地区計画等の案の作成手続に関する条例、6ページと7ページに都市計画運用指針の抜粋をつけております。説明のほうは、恐縮ですが、割愛させていただきます。

また、これまでご議論のあった都市計画決定に当たっての国土交通省の通知でございます、を参考つけてございます。（1）の都市計画決定のところをこれまででもご答弁させていただいておりますが、市街地再開発事業の都市計画決定は、事業化の見通しをもって行うことが必要であるが、過度に慎重な対応を取ることは不相当であるとされております。

私からの説明は以上でございます。

○小林たかや委員長 はい。説明が終わりました。

説明に対して、追加に委員の質問を得たいんですけども、陳情で同じように都市計画決定に関する公聴会の開催を求める陳情と出ておりますんで、陳情も併せてやりたいと思います。

17件の陳情全て関連をするので、一括で審査させていただきたいと思います。

新たに送付された陳情、送付4-17、送付4-18、送付4-20、3件です。なお、送付4-20につきましては、確認を頂きたいんですけども、書物の複写部分、今、複写部分の「取扱注意」と書いてあります4-20、送付陳情4-20についての書物の複写部分は、著作権法に抵触するおそれがありますので、委員のみの配付とさせていただきたい、ご了承いただきたいと思います。

よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 ちょっと、出てきた陳情が三つありますけれども、ちょっと確認のため、時間、これ、理解してくれといっても、そんな何かすぐできるもんじゃないんですけど、一応、何を入れるかというのを確認していただきたいんで、暫時休憩します。

午後2時18分休憩

午後2時25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。

先ほどから陳情全て17件一括で質疑を受けたいと思います。

委員の方の質疑、質問を受けます。

○岩田委員 すみません。今までのちょっと繰り返して、確認をしたいので、お答えください。

この16条1項で公聴会をすることはできないのか、できるのか。まず、端的にお願いします。

○神原地域まちづくり課長 16条の1項は、公聴会ができるという規定でございまして、ただし、私どもが申し上げているのは、地区計画の原案は第2項でやることになっているという認識でございます。

○岩田委員 本件では2項でやるというお話なんですけど、これは、1項では禁止されているからできないのか、それとも、できるのかというのを聞いています。

○神原地域まちづくり課長 禁止事項というふうには読み取れませんので、できないという解釈ではないとは思いますが。

○岩田委員 そうですよ。できないわけではなく、できるんですよ。

で、こちらの陳情書にもいろいろ書いてありましたけども、公聴会の開催は禁止していない。まさにそのとおりだと思います。その行政権の解釈によると、さらに16条の2項というのは、1項に対して上乘せというか、加重したものだということに読み取れると思うんです。つまり、1条で——あ、じゃあ、2項でやったからいいではなく、1条をやるのは当然として——1項でやるのは当然として、2項でもそれなりに丁寧にやりなさいよというふうに読み取れるんですが、区としての判断というのは、そこはどうなんですか。

○神原地域まちづくり課長 従来の都市計画というものは、どちらかというと、都市全体の視点から定めていく性格が強かったと思います。一方で、地区計画というのは、地区レベルから都市を捉えて、細街路ですとか小公園を造ったりということで、建築物の形態ですとか、敷地ですとか、非常にきめ細やかに造っていくものだということございまして、この第2項というのが制定された趣旨といたしましては、そういったきめ細やかな地区計画に対して、地域住民の権利者の皆様のご意見をしっかりと聞いて、都市計画手続を進めなさいということで、区でも条例をつくってやっているわけございまして、そういう趣旨で、より丁寧にきめ細やかに都市計画手続を進めていくための制度というふう認識してございます。

○岩田委員 そうですよ。より丁寧にということですよ。だったら、なぜ、1項で公聴会をやらない、2項で公聴会をやらないと、そういうことをもうちょっと丁寧に丁寧にやらないのかということをお伺いしたいんです。

○神原地域まちづくり課長 ですので、2項が制定された趣旨というのは、一番影響が起

こり得る、私権の制限に係る方々に対して丁寧な説明をするということですので、我々は、その法の解釈にのっとって、手続を進めてきたということでございます。

○岩田委員 じゃあ、2項でやったから、1項ではやらなくていいという解釈ということではよろしいでしょうか。

○神原地域まちづくり課長 やらなくていいというよりは、我々としては、そういう解釈の中で、これまで都市計画の手続というのを運用してきたということでございます。

○岩田委員 国の解釈では、そういうふうになっていないんじゃないんですか、国の指針では。国の指針では、1項をやるのは当然というふうに取り取れるんですが、そこをちょっともう一回お願いします。

○神原地域まちづくり課長 我々としては、そのような認識はございませんで、国の運用指針のお話だと思うんですけども、1項が必須ということにはなっていないというふうに認識しております。

○岩田委員 1項は、まずやるのは当然みたいな書き方になっているというのは、ちょっとこちらの資料でも、想定問答集とか、そういうのも書いてあるんですが、というふうに取り取れるんですが、これは、ちゃんと国のほうとかにも確認はしましたか。リーガルチェックとかされましたか。

○神原地域まちづくり課長 国のほうに、直接、私のほうから確認はしておりません。

○岩田委員 しなくて大丈夫ですか。勝手に判断しちゃって。区でこうだと思いましたがとやっちゃって大丈夫ですか。確認を取らなくて大丈夫なんですか。取ったほうがいいんじゃないですか、これ。

○神原地域まちづくり課長 必要に応じて、確認のほうは取らせていただきたいと思いますが、そういった運用指針ですとか、法の解釈というのを我々としてもした上で、これまで対応してきたというような認識でございます。

○岩田委員 そういう解釈だ。でも、それもおかしな話だとは思いますがでもね。でも、そこを言っても、国の指針といっても、いや、うちはこういう解釈ですというんだったら、もう全然話がかみ合わないんで。例えば、じゃあ、ここでは、2項でも意見を求めるべきというふうに言っています。それ、意見を求めるための情報を全て出すべきなんじゃないのかなというのを思うんですよね。つまり、何、区の土地の値段が分からないとか、どういうふうに反映されるのか分からない、まだ準備組合と相談していますみたいな話ではなく、そういうのをちゃんと出さないと、中途半端な情報では判断できないんじゃないんですか。全く意味がないと思うんですけど、そこはいかがですか。

○神原地域まちづくり課長 今、岩田委員ご指摘されているところというのは、直接的に都市計画に関わるようなところではないのかなというふうに我々は思っております、この計画というのを進めていく上で、そういった将来的な事業の見通しというものも踏まえて、いろいろなご指摘をこれまでも頂いていると思っておりますので、若干、都市計画の手続というところと事業計画という面、二面性はあるのかというふうに思っておりますので、ただ、言われるとおり、できる限りの情報というのは、これからも我々としては出していきたいというふうに考えております。

○岩田委員 いや、そこを先に出さないと、判断ができないですよという話です。それは確かに、今、事業計画の話とは違いますよと言っていますけども、そういうのも全部含め

て、値段が分からないとか、それで区の土地を、はいて、差し出すという言い方は変ですけど、売って、建物に換えてみたいな、そういう判断できないじゃないですか。それをいずれ出していきますって。じゃあ、いつ出るんですか。それ、もう全て絵図が出来上がった後で、それでできましたといっても、いや、それじゃあ、おかしいだろうと、こっちが言ったところで、いや、もう、これ決まりましたからなんて言われても困っちゃうんですよ。だから、こういうのはもっと早く早く出さないと、今だって出せるはずなのに、準備組合のほうで、ちょっと出したら困るからと言われていたりとか、そういう問題じゃないですよ、全部出さないと。実際出している自治体はあるんですから、出してください、そういうのを。

○神原地域まちづくり課長 ですので、先ほどもちょっとご報告のときにご説明させていただきましたが、できる限りの情報というのは、今、整理をさせていただいて、どのような形でできるかというところは検討させていただいておりますので、これからの都市計画手続の段階で、できる限り、我々としてもちょっと努力していきたいなというふうに考えております。

○岩田委員 だから、それで、いずれ出しますみたいな話で、判断ができないと言っているんですよ。だったら、次の17条とか進めないですよ。判断できないんだから、我々も、ということになりますよ。

○神原地域まちづくり課長 ですので、都市計画の手続の中で、我々としてもお示ししていきたいというので、それが17条のときなのか、その前なのか、後なのかというのは、これからも考えていきたいとは思っておりますけれども、少なくとも、都市計画決定に至るまでには、皆様が一定程度ご納得いただけるような形で、進めさせていただきたいというふうには考えております。

○小枝副委員長 関連していいですか。

○小林たかや委員長 はい。関連。

副委員長。

○小枝副委員長 今、情報公開のほうの話にも入ったと思うんですけども、前の公聴会、16条公聴会のところに、ちょっとすみません、関連をさせていただきたいんですけど、委員長のほうから、何でしたっけ、著作権のということで、傍聴者のほうには出されていないと思いますが、行政のほうは、これはご覧になれる状況なんでしょうか。

一応、丁寧に確認をさせていただきますと、先ほどの質問で、できる、できないでいったら、できるという答弁がありました。この第91国会、昭和55年3月の国会における想定問答集においては、16条2項の趣旨はどうかという問いに対して、最後の5行のところで、「したがって」と、第16条2項は、地区計画等の、これは何だろう、策定に当たっては、公聴会の開催等の同条第1項に定める手続のほか新たに地区計画等の案について、当該区域の土地に関する権利者の意見を求めなければならないとしたものであるというふうになって、書いてあります。これを日本語として読みますと、第1項に定めるものを、まず、それは土台として当然やりますよと。でも、まず、その前に、2項の地権者に対する説明と参画を十分にしてくださいよと、そういうことなんですよというふうになっていませんか。お手元になれば——お手元にあるのか、ないのか。うん。

この立法の趣旨からすると、私も初めてこういうふうなところに行き当たるわけですね

れども、そういうふうには読めませんか。

○前田景観・都市計画課長 法のところでございますので、景観・都市計画課長からお答えをさせていただければと思います。

○小枝副委員長 はい。

○前田景観・都市計画課長 今お話しいただきましたところ、お読みいただいたところでございますけれども、ここでは、同条第1項に定める手続のほか新たにということでの記載をされているところでございます。新たにということでは、区のほうでは、案の作成の手続に関する条例ということで、これに対して、公告、縦覧の手続、説明会の手続、意見書の提出の手続、こうしたところを記載しているといったところでございます。

○小枝副委員長 ちょっと答えていないんですけど。

○小林たかや委員長 ちょっと待って。

副委員長。

○小枝副委員長 今、私の質問を聞いたの。聞いていたの。

○小林たかや委員長 もう一回、言ってください。

○小枝副委員長 はい。課長の手元には文書はありますか。うん。そうしたら、その「したがって」以降のところ、16条第2項は、「地区計画等の策定に当たっては、公聴会開催等の同条第1項に定める手続のほか」ですよ、ほか。つまり、どっかでやれと言っているんじゃないくて、1項はやるんですよ。でも、2項も加えますよと、このとき加えたんですよ。加えたときの国会のやり取りのためのお答えだから、質問があったかどうかは分からないけれども、法の趣旨はそうじゃないんですか。

○前田景観・都市計画課長 今、土台としてと、さらに加えてということでお言葉がございましたが、この文章を読ませていただきますと、第16条第2項は、「第1項に定める手続のほか新たに」ということで、繰り返しとなりますけれども、手続を意見を求めるようにしてくださいと記載がございます。新たに意見を求める手続としまして、案の条例のほうを策定がなされているというふうに理解をさせていただきます。

○小枝副委員長 委員長が分かればいいんですけど。

それは加えたのか、あるいは、別の手続の流れにしたと考えるのか。あんまり行ったり来たりしたくないんで。それじゃあ、次の第一法規が出している建築行政における地区計画という建設省住宅局内編著というものが添付されているのを今見ております。その何ページ目かに、1、2、3、フローチャートが載っていますね、図4-2、地区計画の決定の流れというふうになっていて、原案の作成というところに矢印があって、公聴会等による住民の意見反映プラス利害関係者の意見聴取、素直に読めば、上が1項、下が2項、そう読めませんか。

○前田景観・都市計画課長 ちょっと文献のところでも、今、流れのところでお話を頂きました。ここで、公聴会等ということで記載がございます。また、そこで、ご確認いただきたいのが、その手前のところ、159と書いているページのところででしょうか。恐らく、この文献としては、地区計画についてはというところの記載があるんですけども、その前段、ご覧になっていただきますと、（ロ）ですかね、利害関係者の意見聴取といったところでございます。こちらには、公聴会、説明会等を開催して、住民の意見を反映させ、ここが16条と。そして、公告、縦覧をする、意見書を提出することができるかとされてき

たと。こうしたところを引き継いでといったところの記載がなされているかというふう
に存じます。ここに代わるところ、これに引き継ぐものとしまして、案の作成手続の中
では、こちらの条例の中では、繰り返し恐縮でございますが、こちら、説明会である
とか、公告、縦覧の手続であるとか、意見書の提出、こちらを規定させていただ
いていると、記載させていただいているといったところでございます。

○小枝副委員長 えっ。

私の言っていることと前田課長の言っていることは一緒だと思うんですけど、何か違
っていますか。違っていたら、そこを説明してください。

○前田景観・都市計画課長 すみません。記載内容のところについては、一定程度、同
じ読み上げのところがあるかなというふうに思いますが、一つ、土台としてという
ところ、そこについては、私どものほうでは、土台としてというところは、この文
献からは読み取れていないといったところでございます。新たに制定をするといっ
たところと、また、ここに記載がある手続については、条例の中で記載をさせてい
ただいているというふうに認識をしております。

○嶋崎委員 関連。

○小林たかや委員長 ちょっと待って。

○小枝副委員長 皆さん、分かるの。

○小林たかや委員長 ちょっとかみ合っていないので、あれなんですけど。

○岩田委員 条項を間違えている。

○小林たかや委員長 この陳情の1と2がありまして、1のまず1番、2項に、16条2
項に基づく意見聴取の手続を再度実施することを求めますというのがあって、その理
由について、地区計画、その次のページに、地区計画等の案を含む都市計画につ
いては、法第16条2項の手続を実施したことのみに基づいて、16条1項の手続を省
くことはできません。それから、2項は、地区計画等を求める都市計画の場合にお
いて、16条1項の手続に加えて実施すべき手続として定められると理解され、とな
っていて、ここの線が読んでいるところを読んでいくと、16条の2項が、これは不
十分であるから、意見聴取手続を再度実施することを求めますにつながることで
すよね、2項は。で、こっちの(2)の16条の1に基づく公聴会は、ワークショップ
等開催は、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずることを望みます
とあって、その次の説明では、1の説明については、地区計画等を含む都市計画
について、法第16条2項の手続を実施したことのみに基づいて、16条の1項の手
続を省くことはできませんということをおっしゃっていますよね。これ、全部、同
じことをずっと言っていると思うんですけど、で、その資料がくっついていて、
その議論を今している、小枝副委員長はしているんでよろしいんですね。

○小枝副委員長 はい。

○小林たかや委員長 それについて、もう少しちょっと合うように、役所の考えて
いることと、今、この陳情書で言われていることの違い、こちらは、法律の解釈
はこういうふうには考えていますよと。それが法律の考えなんじゃないですかと
いって、資料をくっつけて説明しておりますんですけども、それが違うというこ
を言うのか、それは必要ないと言うのか。そこで、今、ちょっと合っていない
んで、答弁が。その辺をちょっと調整して答えていただきたいんです。

○加島まちづくり担当部長 私も、昭和55年のやつなので、ちょっと見たのは今日初めてなので、恐らくですね、恐らくですよ、この昭和55年のときに、地区計画等、地域の方々に対する都市計画の手續等ができたというところで、その前までは、地域の方々だけのあれじゃなくて、地区全体だとか、そういった都市計画の手續ということで、16条で公聴会だとか、そういったことが書き込んであったのかなと。地区計画というのは、やっぱりその地域の方々に関係する制度になりますので、都市計画になりますので、よりしっかりと地域の方々の意見を聞く必要があるだろうということで、16条第2項を、この時点で、たしか、多分、つくったんだろうなと。追加したというところなので、法律をそのまま読んでいただきますと、第16条は、「都道府県又は市町村は、次項の規定による場合を除くほか」ということなんで、次項の規定による場合を除くんですよ、これ。そのまま読んでいただければいいと思います。「ほか、都市計画案の作成しようとする場合においては必要があると認めるときは、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする」。こういう書き方をしたのは、公聴会というのは、意見の言いつ放しというような形だったのかなと。そういった意見がありましたよということで、決めていったと。

一方で、2項を見ていただくと、これが地区計画を進めるために、16条2項ということで、「都市計画に定める地区計画等の案は、意見の提出方法その他の政令で定める事項について条例で定めるところにより」ということで、より詳しく16条2項で、地区計画に関しては、ちゃんとこういった形の条例等をつくって、手續をして、聞きなさいよと。

「その案に係る区域内の土地の所有者その他政令で定める権利関係者を有する者の意見を求めて作成するものとする」ということで、より具体的に16条2項は書いてあるということなので、この昭和55年のときに、地区計画に関して手續をするときは、新たに2項をつくってやっていきましょよというところが、恐らく書かれてあった——制定されたということで、そういった解釈から、私たちは、地区計画に関しては、16条の第2項でやってきているというところがございます。で、16条の1項には、「次項の規定による場合を除く」ということが明確に書いてあるので、私たちは16条2項で進めてきているというところ、ご理解いただければというふうに思います。

○小林たかや委員長 そういうこと。

○岩田委員 関連、関連。

○小林たかや委員長 関連の関連。

岩田委員。

○岩田委員 すみません。関連の関連で、ごめんなさい。

その条文の読み方ですけど、これは間違いなく、そういう読み方で正しいという、例えば、国とかリーガルチェックとか受けていますか。先ほど、課長も——課長かな、が「次項の規定による場合を除くほかに」という説明をしましたが、「ほかに」と「場合を除くほか」というのは違いますよ、意味。分かっていますか。これ、ちゃんとチェックしましたか。国とかリーガルチェックとか。

○加島まちづくり担当部長 素直に法律を読めば、そういう私が先ほど説明した理解ということになると思います。

○岩田委員 違う、違う、違う、違う、違う。ない、ない、ない。

○加島まちづくり担当部長 それで、先ほどの昭和55年のやつですか、そこに手書きで書いてあるやつですよ。 「第16条第2項は、地区計画等の策定に当たっては、公聴会の開催等の同条第1項に定める手続のほか新たに地区計画等の案について」ということで、新たに、だから、16条2項をつくったというところで理解をしております。リーガルチェック等というのか、国に聞いたということはいけませんけれども、そういう趣旨だというふうに理解しています。

○岩田委員 これ、確認したほうがいいです。本当に大事なところなんで、さっきの公聴会の開催を禁止はしていないというのは、確かに気持ちは一緒です。そうです。そう思います。でも、これは、この次項の規定による場合に、公聴会を開催すべきか、する必要があるか、してはならないかというのは、何にも規定はないんですよ。つまり、公聴会を開催してはならないと必ずしも言っていない。それで、必要があると認めるときはというんですけども、必要があると認めなかったから、やらなかったということをおっしゃいますか、もしかして。でも、これ、1項でやるべきなんじゃないのというような趣旨で書いてあるのに、やらないということは、相当な理由が必要だと思いますけど、そこはどういうふうにお考えなんでしょう。

○加島まちづくり担当部長 ちょっと先ほどから申し上げているように、法律のこの書き方に関しては、地区計画に関しては、16条2項、こちらのほうで手続と。16条2項の中で、説明会だとか、ここで公聴会ということをやっても、それは問題ないのかなというふうには思っております。じゃあ、地区計画の公聴会をやったら、何の規定でやったのかということになると、16条はあくまでも第2項というふうに考えております。16条1項ではないというふうに考えられますので、そこは、そういうふうな解釈の仕方なんだろうなというふうに思っています。

国には聞いておりませんが、国のほうに問い合わせることは可能ですので、今日、いきなり聞いても、ちょっと答えというのは出てこないと思いますので、次回までに、そこら辺に関しては、解釈どうですかということ、問合せはご指示いただければするという形も取れるかなと思います。

○小林たかや委員長 はい。じゃあ、ちょっと待って。

これ、ちょっと法律の問題なんで、ちゃんと調べたほうがいいと思います。それで、この陳情の中の、陳情の2ページ目の一番下で、法第16条の1項について、法第16条の2項の手続を経た場合に、公聴会等の開催を禁止する意味を持つものと読むことは明らかな法律解釈の誤りですという、具体的に出ているんで、この辺も含めて、行政執行機関のほうの法律的な解釈、これは、弁護士が出しているものなんで、こちらも法に基づいて言ってきている話なんで、そこは曖昧にしないほうがいいと思うんで、確認はしていただければと思いますけれども、いかがですか。

○加島まちづくり担当部長 その確認はさせていただきますけれども、今、委員長、弁護士さんということでお話されるのであれば、区のほうもそれなりの法律の、国だけではなくて、確認しないとイケないのかなというふうに思いますので、それはちょっと区の内部分で検討させていただければと思います。

○小林たかや委員長 法律論の解釈でどうこうするわけじゃなくて、区としての考えをはっきりしてもらいたいということなんで、お願いしたいと。

○加島まちづくり担当部長 区の現時点での解釈は、私が先ほど申し上げたとおりです。それが合っているのか、適法なのかということは、確認はさせていただきたいと思います。

○小林たかや委員長 はい。お願いします。

嶋崎委員。

○嶋崎委員 そういう意味で言うと、区がちゃんと法規で、その部署があるわけだから、その部署ときちっとやり取りをして、その法規の考え方のやり取りで、僕は十分だと思うんです。それは整理したほうがいいんじゃないですか。

○小林たかや委員長 はい。よろしいですか。

部長。

○加島まちづくり担当部長 部が違いますけども、法規担当がおりますので、そこにも確認をさせていただければと思います。

○小林たかや委員長 はい。副委員長。

○小枝副委員長 ここについては、今、皆さん言われたように、法律の解釈なので、どうするかということは別にしても、しっかりとエビデンスのある見解に定まっていったほうがいいだろうと思いますので、千代田区の政経部にある法規担当を通してでも、当然、法規担当だって、この立法の趣旨という意味で、どうだったのかということを確認する仕事も含まれていると思いますので、そういう意味では、まちづくりがすたとんと問合せするよりは、確かに法規のほうから考え方を明らかにしたほうがいいだろうというふうに私も思います。

16条の2項は、言うまでもなく、地権者、エリア内の地権者にちゃんと丁寧にやりなさいよということで、16条の1項は、今まで含まれていなかった借家人であるとか、地域内借家人であるとか、あるいは、周辺住民であるとか、全く領域が違うわけですね。領域が広いところ、そういった方々を16条1項できちんと情報を把握する機会、発言する機会、公式に区の担当にちゃんと質問したり、求めがあれば、公述人同士で議論をしたり、そんな場をつくりなさいよということを定めているように読めます。ですので、そこは、法解釈の問題ですので、見解が分かれる話でもないと思いますから、立法の趣旨がどうで、もし、それが事後的に変わったなら、どこかでこう変わったんですよというようなことも含めて、法規を通して、確認をしていただきたいと思いますと思いますが、いかがでしょうか。

○加島まちづくり担当部長 法規を通してというのは、先ほどご答弁したとおりです。

16条1項、16条2項の解釈に関しては、先ほど私がご説明したとおりですので、それを確認するという形になるのかなと思っておりますので、その解釈を踏まえまして、ご説明できればというふうに考えております。

○小枝副委員長 すみません。そこにこだわると、要するに、この「次項の規定による場合を除くほか」というものをどう読むかという、日本語としては、確かに読みづらい言葉になっていると思うんですけども、これが、2項の、要するに、地権者からの聞き取りというものは、それはそれで条例を定めてやるとして、1項のことはやりなさいよというふうに読める読み方も、今、このマニュアルを読むと、できなくはない。できるわけです。だから、そこがどうなのか、立法趣旨のマニュアルを読むと、そういうふうに読めるんだけども、今、変わったなら変わった、あるいは、並列なら並列、そこら辺のところを、ある意味、行政だって絶対間違わないわけじゃないし、全部知っているわけじゃない。だ

から、都度都度、指摘があった段階で、しっかりと整理をしていくということが非常に誠実な、公平誠実な対応だと思うので、そういった姿勢で整理をしていただきたいと思います。いかがですか。

○加島まちづくり担当部長 我々、この都市計画法だけではなくて、いろんな法律を解釈しなきゃいけないところで、これは、「次項の規定による場合を除くほか」となっていますが、例えば、ほかの法律の中では、「前項の規定による場合を除くほか」なんて書いてあるのは、確実に前項の規定を除きますから、そういったことをストレートにこれ読むと、16条2項と16条1項は違いますよというのが私たちの解釈です。

○小林たかや委員長 はい。牛尾委員。

○牛尾委員 16条の2項のほうで、もし公聴会を開くとしたら開きますと。そうすると、先ほど小枝委員がおっしゃられたとおり、区域内の土地所有者になると思うんですけど、「その他政令で定める利害関係を有する者」というのは、こういった方々になるんですか。

○神原地域まちづくり課長 資料の、お手数ですが、3ページのところに、関係法令として政令を載せてございます。3ページの一番下ですけども、地区計画等の案を作成するに当たって意見を求める者ということで規定がございまして、これは、「地区計画の案に係る区域内の土地について対抗要件を備えた地上権」と書かれていますけれども、土地に関する権利をお持ちの方、所有者も含めてですけども、そういった方が対象となっております。

○牛尾委員 そうすると、本当に、この土地の地権者、関係者しか——の対象でしか公聴会が開けないということになるんですけども、なぜ、こういった公聴会を開いてほしいという陳情が出てくるかというと、やはり、あそこは地権者の土地だけじゃなくて、公有地も含まれていると。ここが大きな理由になるかと思うんですね。この公聴会を開いてほしいという陳情は、この最初ですか、4-15、ここでも公聴会の開催を求める陳情というのが出されていて、ここでは、同意する数字が違ってきているというのも書かれており、住民の意見を十分反映させてほしいということも書いてあります。やはり公有地が含まれている。それは区民全体のものであり、あそこは都有地、国有地もあるという点では、やはりそうした土地がどうなるのかというようなことを聞きたいし、意見が言いたいということで、公聴会を開催してほしいというふうに、こういった要望が出されていると思うんですけども、そこに関しての考えといいますか、それはどう思っていますか。

○加島まちづくり担当部長 よろしいでしょうか。

○小林たかや委員長 どうぞ。

○加島まちづくり担当部長 はい。前回か、前々回か、この外神田一丁目だけではなくて、ほかの区有地が入るような、こういった事例に関しましては、なるべく早い段階でということ、お示したほうがいいということでご指摘もありましたし、私もそういったことをやはり考えるべきだろうということで、今そういったことをいろいろ検討も始めているというようなところでございます。

本日の資料の2ページをちょっと見ていただきますと、外神田一丁目南部地区のまちづくりに関するこれまでの取組み等ということで、平成22年3月の外神田一丁目基本構想、令和元年の基本構想改定に向けたオープンハウス型説明会だとか、その後の令和元年12

月、外神田一丁目計画基本構想ですね。そういったものを踏まえて、令和2年8月28日に地区の勉強会ということで、ここら辺から、区有地も活用して、区道も廃道して、宅地化することによって、清掃事務所だとか万世会館の整備ができるというところが、あらかた、こう、何でしょう、出てきたのかなというふうに考えております。そういったことからすると、今、牛尾委員言われたように、この16条とかそういった前に、しっかりとそういったものを検討している、検討することによって、こういった区有施設の整備もできますということが説明できるほうがいいのかというふうに考えております。

ほかの公有地を含まれているものに関しては、なるべく早い段階で、基本構想だとかガイドラインだとか、そういったものをつくって進めていくところもございますので、そういった時点で、そういったどういった区有地を活用するかということ、なるべくつまびらかにしていく必要があるというふうに考えております。ただ、これは、牛尾委員言われたのは、公有地を含まれるということだけでいいのか。公有地を含まない場合はどうなんだということもあると思いますので、そこら辺はまたご議論いただくような形になるのかなというふうに思っております。

○小林たかや委員長 副委員長。

○小枝副委員長 ただいまの牛尾さんの質問のことに関連するんですが、最初にご説明されるときに、130名の参加を得てというようなことをちらっとおっしゃった。130名の参加を得てというのは、この2ページ目のところで言うと、一体どこのどの場のことをおっしゃったのかなというのが確認したいんです。今回の陳情で言うと、1、2がありますが、1のほうの、要するに地権者、そもそも地権者のほうがどうだったのかということです。

○神原地域まちづくり課長 私、先ほど申し上げたのは、この米印の取組になりまして、これは準備組合が主催した事業計画の説明会ということで、こちらに130名近くの方の参加があったということです。

○小枝副委員長 それは、今日出していただいた、都市計画運用指針における公聴会・説明会開催等と言われている、これとは関係ないですよ。これには当たらないですよ。

○神原地域まちづくり課長 それには当たりませんで、準備組合が事業計画を地域の方に知っていただきたいということで、任意で開催した説明会でございます。

○小枝副委員長 そうしますと、今日の陳情書の1の項目にある16条2項の基づく意見聴取のところのご指摘、私も今すぐには全部、正直読めておりませんけれども、この内容に答えるためには、今日、区のほうで出してくださった都市計画運用指針の2番にある公聴会・説明会の開催、つまり先ほど岩田委員のほうからも、やるべきなのにやらないとしたら相当な理由が必要だということ、指摘がありましたが、この内容に匹敵する、つまり、下から、6ページと振られているページの最後の段落のところに凝縮されているように思うんですけども、説明会の開催日時、場所が事前に十分周知され、これは一つですね。かつ、都市計画の原案の内容と内容についての具体的な説明が事前に広報等により行われ、これ、2ですよ。次が、3点目が、住民がこれを十分に把握する場合であって、4点目が、住民の意見陳述の機会が十分確保されているときは、この説明会をもって公聴会に代わるものと運用することも考えられる、と書いてあるんです。

なお、そこでまた終わるのかと思ったら、7ページ目のところの、さらに右側の上から

3段落目のところに、公聴会・説明会の開催等については、住民の意見を十分汲み取ることができるようになることが求められるものであり、作成しようとする都市計画の原案や関連する情報について具体的に提示するとともに、公聴会・説明会の開催日時、開催場所、事前の広報等に配慮するべきである。また、意見陳述を希望する者には物理的・時間的に対応が可能な範囲でできるだけ意見陳述を認めるとともに、公聴会の開催が形式に流されることなく真に住民の意見を反映させる場として機能させる観点から、運営に特段の支障を及ぼさない限り、公述人において希望がある場合は相互間の質疑・議論を行うことも考えられる。さらに、住民からの意見については、都市計画の案にどう反映されたかを審議会に報告することが望ましいと、こういうふうに、その下も、あとなっているわけですね。

このような質の内容の説明会であったかどうかということが分かるためには、この場に相当するものというのは、この2ページにあるどれなのかというのを、まずご答弁いただきたいと思います。

○神原地域まちづくり課長 法手続きののりつたというところになりますと、資料の1ページ目になりますけれども、6月25日、26日に権利者向けの説明会というのをやらせていただいております。これは、コロナ禍も相まっておりましたので、ご出席されたくないという方にはオンラインでもということで、リアルとオンラインとで両方で開催させていただいたところでございます。

それと、地区計画は非常に専門的なものでございますので、権利者の皆様方には、資料の2ページでもお示ししているように、都市計画の手続に入る前段階から勉強会というものを開催させていただいて、できる限り知っていただくよう、周知できるようというような努力を重ねてきたことでございます。

今、副委員長からご指摘があった、運用指針に書かれている部分につきましては、それに見合うようなことは我々はやってきたというふうな認識でございますし、先ほどからちょっと懸案事項となっているところで、我々としては、あくまでも16条の2の、第2項の手続について条例で定めて、それに基づいて説明会をやってきたということでございます。

○小枝副委員長 1ページ目の説明会、6月25と26というご答弁がありました。このコロナ禍で、今はやめてくれという議論がありながらやったような記憶がありますが、先ほど申し上げたような、内容との、何というか、整合性ということを確認する意味でも、6月25と26の、何というか、広報の仕方と、何人参加してどんな発言があったかということについては、16条の2項の確認のために、その資料を出していただきたいというふうに思いますが、いかがでしょうか。

○神原地域まちづくり課長 今お答えできる部分はお答えしてしまってもよろしいでしょうか。それとも、説明会の資料をご用意するというでよろしいですね。はい。ご用意させていただきます。

○小林たかや委員長 いいんですか。ご用意しますか。

○小枝副委員長 うん、それでいいです。

○小林たかや委員長 はい。

木村委員。関連。

○木村委員 この陳情書の中でも若干触れられていますけれども、国交省の都市計画運用指針ですか。ここでは個別の都市計画決定手続等についてということで、都市計画法の運用のQ&Aでも、ここで、陳情の理由の、3枚目の陳情の理由の説明の4番目ですね。

「なお、「都市計画法の運用Q&A」というところで、4番目で、「都市計画法の運用Q&A」によります」ということで、引用文が掲載されておりますが、その都市計画決定手続における住民参加の機会をさらに拡大していく観点から、今後は、都市計画の名称の変更その他特に必要がないと認められる場合を除き、公聴会を開催するべきであると。つまり原則は公聴会を開催という、そういう国交省の考え方が示されていると。

名称の変更、本当に軽微な変更ですよ。さらには、特に必要がないと認められる場合を除いて公聴会を開催するべきだと。これ、住民参加の機会の流れを広げていく上で必要なことなんだと、国交省でさえこう言っているわけですね。これ、一般的な考え方として、都市計画の手続に住民参加の機会を増やしていくと。これは当然、執行機関も同じ考えだと思うんだけど、その辺はいかがでしょう。

○神原地域まちづくり課長 住民参画の機会を増やしていくというのは、まさにそのとおりだと思っております、我々としてもいろいろな取組をこれまでも行ってきたというところでございます。

その都市計画の捉え方ですね。先ほど地区計画のご説明をしたときも、広域的な観点による都市計画というものと、地区の建築物の規制緩和というようなところのきめ細やかな都市計画というのもございますので、都市計画ととっても、かなり幅広といいますか、レベル感がありまして、その中で、どの都市計画については公聴会をやるかというような見解というものが、なかなか各自治体によって様々あるのかなというようなところで、今までこれをご答弁させていただいたように、千代田区のほうでは今までご説明したような取組をこれまでやってきたというところでございます。

○木村委員 16条の第2項で地区計画について言及されていると。それはなぜ2項の規定を設けたのかというのは、これはもう国交省も言っているけれども、当該地区内の土地の所有者に新たな制限、負担が課せられることになるから。新たな制限、高さとか、それから負担もかけられる。だから、地権者については、丁寧に、より説明する必要があるんだということで、2項を設けたと。こういう趣旨だと。

それで、法解釈というのは、今後いろいろね、今後いろいろ、区としても法規の意見を聞きながら、区としての考え方というか、改めての確認をするという作業にも入っていくんだと思うんだけど、この外一の問題で、先ほど神原課長も言われたように、法16条第1項の公聴会、これは禁止しているものではないと。そうですよね。だとしたら、16条1項に基づく公聴会を開いていいんじゃないかと。これだったら、より幅広い人の意見を聞くことができるわけですよ。地権者に限らず。これをなぜやらないのか。やれないんじゃないのよ。やらない理由というのを。

だって、陳情者でやってくれというのよ。やらない理由って、何、そうすると。だって、1項はさらに幅広いわけよ。広い人たちの声を聞く。公開の下で意見を陳述するという、そういう権利よ。説明会というのは、意見を聞く、聞き取る場だよ。聞き取る場。意見を聞く場というふうに。説明会というのは。16条の1項に基づく公聴会を開かない理由って何でしょう。

○神原地域まちづくり課長 これまでの取組という話になってしまうんですけども、地区計画の原案については、16条の第2項で我々としては説明会をやってきたと。その次の手続として、法第17条の手続の中で、住民、利害関係人の意見というのをこれまでは伺ってきたというところでございます、公聴会という形では開催してございませんが、私はその17条のところ、また幅広くご意見を取る機会があるのかなというふうに考えてございます。

○木村委員 16条と17条で全然違うわけよ。16条は都市計画案を作成する段階での手続なわけよ。17条は都市計画案が作成できた後の手続なわけよ。だから、皆さん16条の1項に基づく公聴会を開いてくれと望んでいらっしゃるんじゃないか。

それで、これ、陳情書を拝見すると、例えば送付4-18の方の、これ、陳情書を読むと、とにかく不安ですよ、不安。物価上昇、気候変動、ウクライナへのロシアによる侵略、コロナ第7波、円安、様々な問題に直面していると。で、建築資材の不足、値上がり。建設が遅れている。空き室も増えていると。こういう不安がいっぱいあると。そういう状況の中で突き進んで大丈夫なのですかという陳情だと思うんですよ。だから、今の都市計画案が作成している今、こういった人たちの意見を聞く必要があるんじゃないかと。案ができてからじゃなくて、案をつくっている今こそ、こういった人たちの不安を聞き取る必要があるんじゃないかと。いかがでしょうか。

とにかくね、社会経済情勢というのは激変しているんですよ。今までの再開発と違うんです。しかも再開発の中身もそうでしょ。区道の床への変換は初めてのケースですし、それから公有地を組み込んだ再開発というのは、ワテラスでもやられたけれども、今回の場合は一つのビルの中に入っちゃうわけよ。ワテラスのときは、また保育園もちゃんと個別の棟ができていましたでしょ。こういう面でも、民間と、まさにその中に入っていくという、そのやり方でも初めてのケースなわけですよ。

そういう中で、都市計画案を作成している今聞いてくれというのが、この陳情者の声じゃないかと思うんですね。それが法的に禁止されていないんだったら、ぜひこの16条の1項に基づく公聴会というのを、この外一のこれに限っては、私は実施していいんじゃないかと思うんです。法解釈は、ちょっと今、今日の段階でいろいろ分かれているから何とも言えないんで、禁止されていないんだったら、16条1項に基づく公聴会というのをやっていいんじゃないかと思うんですけど、いかがでしょう。

○加島まちづくり担当部長 法的な手続の話は、先ほどちょっと確認しなきゃということなので、我々としては、法的な手続は16条の2項でやっているというところですよ。ただ、17条に行く前に説明会等はいましようと言ったのは、私、答弁させていただいておりますので、そういったものを、17条って地権者の方だけではなくて千代田区全体の話ですので、そういったところで説明会、公聴会といっても、何しろ今までの公聴会という意見だけを、意見を聞いて、あ、聞きました、という形じゃないですか。そうじゃなくて、何でしょう、意見のやり取りですよ、そういったものを多分皆さん求められているのかなというふうに思いますので、それは説明会でも同じような形なので、そういったものを、公聴会という名前なのか説明会という名前なのか、それはあれですけども、同じようなことはできるのかなというふうに考えておりますので、そういった場をつくって取り組むということは、この間ご説明したとおりですので、それを踏まえて、我々としては17条

の手續に、次に進んでいきたいというふうには考えております。

○木村委員 これ、これも都市計画運用指針の中に書いてあるけれども、説明会というのは原案について住民に説明する場であり、公聴会は原案について公開の下で住民が意見陳述を行う場。つまり、説明会は住民は受け身で、はっきり言って公聴会は文字どおり意見を言うわけだから、まちづくりの主体として意見を言うわけですよ。住民が受け身に立つのか、主体として意見を述べるのか。これは全然、私、性格としては違うと思うんですよ。説明会と公聴会では。

それで、この陳情書にも皆さんいろんな不安な声が述べられています。社会経済情勢の激変の下で、やはりこのまま進んでいったいいのかというのは、これ、私、一番大きいと思うんです。これはもう賛成の方、反対の方問わず。ところがですよ、十分な情報は提供されない。

例えば、前回は紹介したけれども、三井不動産の八重洲の再開発では、これだけの物価高騰なので価格を1.何倍に想定して計算するとか、様々な試みをやっていますよ。そういう社会経済情勢の変化を踏まえた内容で地権者の皆さんにきちんと説明をして、材料を提供して、その上でないと意見は述べる事ができないでしょ。情報公開と意見陳述というのは私一体だと思うんですよ。情報公開が不十分なまま、次は説明会でやる、17条に基づいてきちんとやるとかと言われたって、これは我々としても、いいでしょうとなかなか言えないと思いますよ。情報公開できちんと地権者、住民の方に情報提供をし、それに基づいてきちんと内容を分析し、内容を知って意見を述べる。こういう機会をどれだけ行政が保障できるのかということだと思うんですよ。準備組合にもきちんと行政指導しながら。今、両方不十分な状況の下で、17条にというわけにはなかなかいかないんじゃないかと思うんですよ。ですから、心配されている方が、ぜひ公聴会を実施してくれとおっしゃっているわけなので、16条1項に基づく公聴会というのを、私は区としても準備を検討していいんじゃないかと。この外神田については。

だって、二つ、社会経済情勢ということだと、再開発のその中身、二つの点でこれまでにない状況の下で突き進むんですよ。住民の方が、賛成の方も反対の方も安心してというか、十分な判断ができるような材料をまず提供して、その上で住民参加の機会の流れをさらに広げるような手續を踏まえて、この事業というのは考えていく必要があるんじゃないかなと思うんですよ。どうでしょう。16条1項に基づく住民参加の機会というのを、ぜひ行政としても整えていくと。準備組合の皆さんにもその協力を仰ぐと。そのほうが早く結論が出るんじゃないですかね。そう思うんだけど、いかがでしょう。

○加島まちづくり担当部長 先ほどの16条1項に基づくという形になると、先ほどの法の解釈の話にもなりますので、今それに基づいた公聴会をやりたいというのは、私の口からちょっと言えないんですけども、ただ、先ほど言った説明会もしくは公聴会という形の場合に、今、木村委員言われた社会経済情勢だとか、そういったところに関しては、これ、地権者というか、市街地再開発事業に関わる方々という形になるのかなと思いますので、それは当初担当課長がご説明したように、しっかり事業の成立の見込みとなる概算資金の計算だとか資産評価だとか、今後の情勢だとかを見据えた形のもので、しっかり準備組合に、関係者の方全員、賛成の方でも反対の方も含めて説明するよという指導をしておりますので、それはしっかりやっていただくと。そういったものを踏まえてという

ことはあるのかなと。

一方では、16条の1項という形になると、地権者の方々だけではなくて千代田区全体の形になりますので、資金計画だとか社会経済情勢だけではなくて、まちづくり全体の話という形になりますので、そこら辺は検討はさせていただきたい。やるのであれば全体ということというふうに私は考えておりますので、それは、すみません、何回も言ってあれなんですけど、16条1項に基づくかどうかというのは、ちょっと法規的な話もありますので、私の口からは、基づいてやりますというところはちょっと申し上げられないかなというふうには思っています。

○木村委員 やはり市街地再開発事業に踏み出して、いろんな社会経済情勢で途中で行き詰まった場合、大体大方は税金の投入で急場をしのぐというケースが多いんですよ。ですから、こういった場合には区民全体の問題に関わってきますので、ぜひ全体を対象にしたいわゆる説明と、それから意見を言う場というのは、これはぜひ前向きにご検討いただきたいと。

それをね、それと都市計画を進めるというのは、これは別よ。だって、そうじゃないと。都市計画案をつくっている段階での意見陳述と案をつくった上での意見陳述、これは全然違いますから。ですから、その辺は文字どおり行政と一緒にやってまちづくりを進めていくという、そういう立場からも、勇み足のないような形での住民参加の機会というのをぜひご検討いただきたいというふうに思うんです。改めて伺います。

○加島まちづくり担当部長 住民の方々の参加の機会、改めて、先ほどご説明したように実施をしていきたいというふうに考えておりますので、検討させていただきたいと。

17条に関しましては、当委員会でのお約束もございますので、そこら辺の当委員会のご理解は必要かなというふうには思っておりますので、その説明会をやったからすぐという形になるかならないかは、当委員会との調整もあるかなというふうには認識しております。

○小林たかや委員長 永田委員。

○永田委員 頂いている環境まちづくり部資料の一番最後の国交省の参考資料の部分が、市街地再開発事業の円滑かつ迅速な実施について、この中の都市計画法に基づく認可等に関する手続の適正な実施について、ここのちょっと（1）の都市計画決定のところをちょっと読み上げてみます。「市街地再開発事業の都市計画の決定は、事業化の見通しをも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、大多数の地権者の同意や、同意を証明する書面の提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」と入っています。この内容について区の見解を教えてください。

○神原地域まちづくり課長 まさにここで書かれているとおりでございます。今回は様々ご意見を当委員会からも頂いたということもございまして、昨年、同意の調査というものをイレギュラーであります但しやらせていただいて、ご議論を頂いているところでございますので、我々としては、こちらの国交省の通知というものが進める上での一つの基準になっているのかなというふうに思っております。

○永田委員 そうしますと、ここにあるように過度に慎重な対応を行うことは不適當であるというのは、現在そのような状況であるという認識なんでしょうか。

○神原地域まちづくり課長 ちょっと我々からはご答弁しづらい部分もあるんですが、これだけ陳情を頂いているということに関しましては、我々としても受け止めさせていただいて、できる限り不安というものは払拭していかなければいけないのかなというふうには思っております。ですので、我々としても、次の都市計画の手に進めるような形で、ご協力させていただきながら進めてまいりたいというふうに考えております。

○永田委員 市街地再開発事業の円滑かつ迅速な実施について国交省がこのように述べているということで、一定の方針が出ている以上、本区として迅速に実施するべきなことなんだと、そういうことを本区としてというか、各自治体において円滑に実施するように求めているという通知ですね。だと思います。

この事業化の見通しの中で、先ほど空室についての懸念もありますが、本区においては、例えば新しい優良な物件について、テナント、オフィス需要は非常に旺盛だというふうに聞いています。例えば九段会館、今新たに、もうそろそろ入居すると聞いていますが、もう9割以上が決まっているということで、全国的に見れば、オフィス需要、テナント、少し低迷しているかもしれないですけど、本区においてはそういった懸念は必要がないというような、九段会館の事例を見てもはっきりしているのではないのでしょうか。その点において、どのように見解を区として持っていますでしょうか。

○神原地域まちづくり課長 やはり全国的に見ても、都心区である千代田区においては、空室率、賃料について、やや減少傾向には、すみません、賃料については減少傾向にあるものの、それほど大幅な下がりというのは今のところは出ていないような状況もございますし、リーマンショック後の空室率なんかも見ても、かなり高い状況にございまして、今は5%か6%程度ということでございますので、それほど今回のコロナ禍において影響が、大きい影響が出ているということは見えてとれません。

また、市街地再開発事業で大街区化するというところでございますので、一定規模のオフィス床ができるということになりますと、また大規模、そういったオフィスにつきましては、需要も小中規模に比べても高いというようなことは、データからも見てとれているというふうに考えております。

○永田委員 当該の万世橋、秋葉原地区においては、新規のオフィス物件が非常に少ないことから、新たに事業を計画されている事業者さんからの需要が非常に旺盛だということは聞いています。非常に今回の万世橋地区の再開発に期待をされているという方の意見を多く私自身聞いています。区として秋葉原かいわいのオフィス、テナントの需要について、何か調査とか把握というのはしていますでしょうか。

○神原地域まちづくり課長 区独自といいますか、そういったオフィスマーケットを研究といいますか、されているそういった民間企業でございまして、そういったところのデータというのは収集するようにはしておりまして、先ほど申し上げたとおり、賃料、空室率とも一定程度安定といいますか、それほど落ち込んではいないというような状況も見えてとれますし、特に大規模、秋葉原における大規模なオフィスについては、安定しているような状況が見えてとれるというのは承知しております。

○永田委員 もう、以上で結構です。

○小林たかや委員長 副委員長。

○小枝副委員長 ただいまの平成14年の都市計画課長等の通知の点につきましては、私

も政府というか担当のほうに伺って、聞きに行きました。言われたとおりである部分もありますけれども、ただ、言葉で言うと、大多数の地権者等の同意ということですから、全員みたいな、みんなというのは駄目よということではあります。ただ、都市計画の前提に合意の条件がないというのは事実で、そうなったときに、わざわざこの文書を出したことの最終的な責任というか、はどういうふうになるのかというふうに問いましたら、同じセクションが結局この都市計画の運用指針を平成15年に新たに書き換えて、加えたというふうな流れになっていまして、要するに手順手続の中で適切な進め方を行っていけば、その時代に合ったというか、そういったものになっていくというような考え方を国交省としてはしたのだというようなことだったんです。

ついては、私はここで、事実、すっきりはさせたいので伺っておきたいことは、もう法律解釈については次ということになっておりますので、その際に、一つは、今回資料に添付を頂きました、4ページについてあります千代田区都市計画公聴会規則というのが、昭和50年制定のものがついております。これは地区計画を含むものであったのかどうかというの確認と、過去にこれを適用して行ったことが、もどきじゃなくてですね、これ、区の職員が議長になってみたいということが書いてあって、あとは代理人を立てて述べてもいいと書いてあって、なかなかすごい、そういうものになっているんですね。こういうふうなものを実施した事例があるのかということが大きく1点と。

先ほど来の6ページ、7ページのところに貼り付けられている、見開き双方の都市計画運用指針というこの考え方の中に、地区計画も含まれるのかどうか。立法の当初のものは、先ほど添付にあった資料を指摘しましたとおり、立法当初の場合は、住民の意見反映、公聴会を行うというのは、これは位置づけられて、明確に地区計画決定の流れに、つまり住民の意見表明権が位置づけられていたわけです。現在の都市計画運用指針におけるこの部分に示されている公聴会・説明会の開催のこのところについては、地区計画も対象となって書かれているのか。この大きく2点のところは、次回の法律の考え方の確認の中で明確にさせていただけると、すっきりするんじゃないかというふうに思いますので、ぜひお願いいたします。

○神原地域まちづくり課長 副委員長のご指摘を踏まえまして、そのような形で整理さ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。

陳情につきましては17個の陳情を一括でやっておりますけれども、ご意見がなければ、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、この陳情についての扱いはいかがいたしましょうか。扱い。当然。（発言する者あり）はい。では、継続という。（発言する者あり）整理。どうですか。継続。

○嶋崎委員 いや、だから、この間の話だと……

○小林たかや委員長 あ、やります、やります、やります。

○嶋崎委員 それはいいの。言わなくていいの。じゃあ、それ……

○小林たかや委員長 まず言ってくれないと。いいですか。

○嶋崎委員 取りあえず、するよ。

○小林たかや委員長 じゃあ、整理として継続扱いでよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 じゃあ、17件全部継続扱いとさせていただきます。

ただいま委員から、前回の委員会で、陳情の取扱いについては、今後ですね、お諮りしたいんですけど、委員から、委員会として陳情者からお話を聞くということが、今後陳情を審査するときの判断につながるという意見を頂いておりますので、この17個の陳情につきまして、陳情者及び関係者から委員会として意見をお聞きしたいと考えますが、いかがでしょう。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 それでは、今まで、本日まで送付された外神田一丁目南部地区に関わる陳情の中で、現状の再開発に対して、推進、早期推進を求める陳情の方、反対に、見直し等を求める陳情の方、その他の陳情につきましては、それぞれ限定して、人数を決めまして参考人としてお呼びをしてお話を伺いたいと思います。それに合わせて、以前千代田区議会で実施しておりますが、参考人から意見を聞くだけでなく、懇談の時間もセットするような形で準備を進めさせていただきたいと思いますが、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、お呼びする方や実施する日時などにつきましては、陳情者等を含めて、ご意向等いろいろ調整が必要だと思っておりますので、その点については正副委員長で預らせていただいて、委員会で確認をして進めていきたいと思いますが、よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 では、よろしく願いいたします。

それでは、以上で陳情審査と報告事項を終了いたします。

それでは、よろしいですね。次に、日程3、その他に入ります。執行機関から何かございますか。