

午後1時38分開会

○小林たかや委員長 お待たせいたしました。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。

傍聴者の方にご案内を申し上げます。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。

欠席届が出ております。小枝すみ子副委員長、体調不良のため。環境政策課長、笛木課長、公務出張のため。道路公園課長、谷田部課長、通院のため。3名様、欠席でございます。

それでは、お手元に本日の日程をお配りしております。陳情審査は、新たに送付された3件、継続中の案件が18件、報告事項は6件です。そして、その他でございます。

まず初めに、外神田一丁目南部地区について、報告を受けますが、陳情とかぶりしますので、陳情も一括して行い、次に、日本テレビ通り沿道まちづくりの報告と、こちらも、陳情と報告が重なりますので、こちらも一括で行い、次に、六番町偶数番地の報告と陳情も一括で行い、その後、報告事項として進めたいんですが、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、まず初めに、外神田一丁目南部地区について、日程1、陳情審査と日程2の報告事項を一括で行います。報告を求めます。

○神原地域まちづくり課長 そうしましたら、外神田一丁目南部地区における、まず、新たに送付された陳情、送付4-21でございます。こちらは、都市再開発法3条3号に関する区の認識の確認及び住民に対する説明・協議の機会をつくることを求める陳情書に関する報告をさせていただきます。

まず、陳情の趣旨といたしましては、市街地再開発事業の施行区域の条件である法3条3号の土地の利用状況が著しく不健全であること、2、当該地区が該当するの否かについての認識を求めるものでございます。また、区が認識しているのであれば、速やかに本区域内の住民に対して、区の認識を説明し、協議の機会を求めるものでございます。

それでは、お手数ですが、環境まちづくり部資料1をご覧ください。令和2年12月23日付で、国土交通省都市局及び住宅局から、地方公共団体宛てに送付された市街地再開発事業の適用に関する適切な運用について（技術的助言）でございます。

市街地再開発事業におきましては、法の施行以来、50年以上にわたり、全国で1,000を超える地区において、施行されてきました。一方、過去に再開発事業が施行された地区を含め、既に公共施設が整備され、中高層の耐火建築物が建築されているなど、一定の整備水準にある市街地において、整備から一定の期間が経過し、社会経済情勢が変化する中で、老朽化や陳腐化が進行し、建築物や公共施設の更新等を図るため、市街地再開発事業の適用が求められる場合が見受けられます。このため、このような場合の市街地再開発事業の適用に当たっての留意事項が整理されたものでございます。

1の市街地再開発事業の目的との整合性です。こちらは、法第2条1号に関する整理ですので、説明のほうは割愛させていただきます。

資料の裏面をご覧ください。資料の中段、2、市街地再開発事業の施行区域要件への適合についてです。陳情の趣旨にある法第3条3号の当該区域内の土地の利用状況が著しく不健全であることについて、整理がされております。本文の3行目の後段部分からになり

送付3-2、6、8、9、11、16、参考送付、4-2、3、7、8、9、12、15、17、18、20、21 陳情審査部分抜粋令和 4年12月 2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

ますが、同号3号でございますが、例示されている「当該区域内に十分な公共施設がないこと」や「当該区域内の土地の利用が細分されていること」に該当しない場合でも、同号で「等」、などでございますが、と規定されており、個々の市街地の状況に応じて様々な場合が含まれているものであるとされております。例えば、中高層の大規模な耐火建築物が建築されたものの、老朽化や陳腐化が進行しているために十分に活用されておらず、防災性の確保や市街地活力の維持等の面から都市計画上問題となっている場合や、既に一定の公共施設が整備されているが、その空間配置や形態等が現在の利用実態や今後の利用目的にそぐわない場合などが該当するものとされております。

都市再生緊急整備地域である秋葉原地域におきまして、公共施設及びその他の公益的施設の整備及び管理に関する基本事項として、駅周辺の回遊性を高めるための歩行者ネットワークの充実、強化、水上交通ネットワークの形成の促進が掲げられております。また、当該地区においては、旧耐震基準の建物も棟数ベースで半数を超えており、特定緊急輸送道路沿道の一体的な耐震化の重要性については、これまでも説明してきたところでございます。これらを踏まえすと、法第3条3号の要件に当たる当該区域内の土地の利用状況が著しく不健全であることに該当すると、区としては認識しております。

なお、区の認識に対する説明会につきましては、これまでも区道の宅地化や区有施設などに関する説明会の要望も受けていることから、開催時期も含め、検討させていただきたいと存じます。

また、11月18日の特別委員会でご議論ございました、こちら、都市計画法になりますが、第16条第1項、第2項の手續につきましては、11月18日の議事録をもって、国土交通省に確認したところ、前回、資料としてお示しさせていただきました回答以上のものはないということございまして、そのような回答を頂いているところでございます。

私からの説明は以上です。

○小林たかや委員長 はい。説明が終わりました。

本件に関する陳情、新たに送付された陳情4-21の1件と、継続中の陳情、送付3-14以外の17件、18件ですが、全て関連するため、一括審査ということでよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。それでは、一括とします。

あと、お手元に10月24日、11月18日に開催いたしました参考人の意見聴取につきましてはあらかじめ送付しておりますので、ご参考に確認をお願いしたいと思います。

それでは、質疑を受けます。

○岩田委員 今、説明を頂きました著しく不健全のところですね。今の冒頭というか、説明の初めのところに、秋葉原周辺とか、秋葉原は中高層の老朽化、都市計画上の問題、駅周辺の回遊云々というような話がありましたけど、秋葉原全体ではなく、この当該、この外神田一丁目南部地区はどれに当てはまるのかというのを具体的にもう一回言ってください。秋葉原全体じゃなくて、ここのところを。

○神原地域まちづくり課長 秋葉原全体が指定されておりますので、こちらの地区も該当するということでございます。

○岩田委員 じゃあ、ここだけが特別というのではなく、秋葉原全体ということですね。

その秋葉原全体というのは、どこからどこまでを指しているんですか、町名で言うと。

○神原地域まちづくり課長 すみません。ちょっと今、エリア図を持ってきておりませんが、秋葉原地域と神田地域が都市再生緊急整備地域というものに指定されております。そのエリアということになります。

○岩田委員 この著しく不健全であるというのは、判断は区がしたんですか。

○神原地域まちづくり課長 はい。こちら、都市計画決定権者になりますので、区です。

○岩田委員 それを周辺の、何ですかね、権利者とか、そういうのに不健全ですよという説明はしましたか。説明会というか。今、検討中。だから、さっき、先ほどの区道の宅地化の話とかもあるので、それはその説明なんかはするかどうかというのは検討しますよという話だったんですけど、じゃあ、この不健全だよというようなお話は、その地権者とか、周辺のテナントさんとか、だから、こういうふうな——あ、ごめんなさい、言い直します。不健全だよという説明はされましたか。

○神原地域まちづくり課長 今、都市計画法の手術を行っているところでございまして、今、岩田委員ご指摘いただいたのは、都市再開発法ということですので、都市計画決定後の市街地再開発組合の設立認可のときのお話になってまいりますので、そういった説明はしてございません。

○岩田委員 では、その先の話というのも、この今の話が進んだら、もう、すぐに入っちゃうわけですよ、その話に。前もって、話はしないんですかということですか。

○神原地域まちづくり課長 不健全というお話はさせていただいてはおりませんが、そういった用語として、してはおりませんが、これまで地域課題というのを共有しながら、基本構想というのをつくってまいりまして、地区計画の勉強会等も開催してございます。そういった課題認識につきましては、地域の方々と共有の認識を築いてきたのかなというふうには考えております。

○岩田委員 でも、この陳情者の方は、もういきなり土地の利用状況が不健全だよと言われて、びっくりしちゃって、出しちゃっているんですよ、陳情を。ということは、そういう認識が、やっぱりそういう方たちにはないんじゃないんですかね。だから、それはどういうふうにして、今まで言ってきたのか、やろうとしているのか、どうなんでしょう。

○神原地域まちづくり課長 当然、個々の土地の権利をお持ちの方という形で言えば、そういった印象、不健全というのは感じられているんだというのは、我々としても思っております。一方で、都市計画の立場からいいますと、今までご説明した公共施設ですとか、地区内の老朽化といった問題というところがございまして、そういった面から不健全ということで、都市計画上言っているわけでございますけれども、ですので、そういった説明が足りていないという今回ご指摘ですので、この機会に、ほかのものと併せまして、説明会のほうはやっていきたいというふうには考えております。

○岩田委員 その説明会ですけども、地権者のみとか、例えば、テナントさんも含むのか、周辺、どこら辺ぐらいまでを想定しているんですか。

○神原地域まちづくり課長 区有施設に関しましては、これまでも区民共通の財産ということで、区道のお話もされておりますので、地権者に限ったものというふうには考えておりません。範囲についても、検討はさせていただきますが、できる限り広くご意見を頂けるような形で考えたいと思っております。

○嶋崎委員 関連でいいですか。

○小林たかや委員長 はい。関連。嶋崎委員。

○嶋崎委員 今のご答弁をされたときに、区道の廃道の説明会ということをおっしゃって
いました。これは、その地権者のみならず、区道と言え、やはり千代田区民全体に関わ
っていることですし、この間の推進派と、それから、ちょっと止まってくださいよという
慎重派の方たちのご意見の中でも、そのことは話題になりまして、ぜひとも、それはき
ちっとやっていただきたいというような要望があったんだけど、今後の中で、この1
7条に仮に行くにしても、それが無い、それが足かせになって、それで進めないのかどう
かという、その今のところの判断を我々なかなかできないんだけど、そこ、もうち
ょっと詳しく説明いただければ、ありがたい。

○神原地域まちづくり課長 既に昨年の都市計画審議会での報告後、6月に16条の手續
に入ってきたところでございます。ですので、本来であれば、執行機関といたしましては、
都市計画審議会での報告を受け、手續に入っておりますので、17条のほうに入ってい
くということでございますので、我々としては、この説明会が足かせといえますか、なる
というふうには考えてございませんで、手續としては、粛々と進められるものなのかなと
いうふうには考えてございます。

○嶋崎委員 とはいえ、丁寧にご説明を頂いたほうがいいということと、それから、中央
区さんとか、港区さんは、もう既に区道の廃道をして、土地の中に、床の中というふう
に転換をしているんだけど、我が区にとっては、今回初めてですから、そういう意味で
は、どういう形で、床になるのか。例えば、よく分からんけれども、あそこには、ちょう
ど公共施設が二つあります。特に、一つは葬祭場、これ、今、狭くて非常に困っている
というご要望も地域からも頂いているわけだから、例えば、そこに転換ができるのかとか、
そこは、具体的なところというのは、まだ見えないのか、それはそういう可能性もあるの
かを含めて、お答えいただけますか。

○神原地域まちづくり課長 権利変換のお話でございます。区道、今ある施設といたしま
しては、古い万世橋出張所もございまして、万世会館、清掃事務所の建物というのがござ
いまして、そちらのほうは、従前の資産ということになりますので、それを同じ価値とし
て、従後の資産に置き換えるということですので、それを新たな建物の床に替えていく
というのが権利変換でございます。その取り方については、今後いろいろとあるとは思
うんですけども、今回初めての取組として、今まで道路だった公共施設というものを新
たな公共施設の床に替えるということですので、その取り方については、いろいろ、今後、
議会のご意見も伺いながら、検討を進めていくのかなというふうには考えております。

○嶋崎委員 そこは、まだコンプリートされていないと。議論をして、いろんな意見も聞
いていきたいということなんで、分かりやすいのは、やっぱり公共に使っていたものなん
だから、公共にちゃんと広げてもらうとか、床が反映されているとかということになると、
非常に説明を受けた方たちも分かりやすい、何だかよく分からないねということじゃなく
て、分かりやすい説明と分かりやすい具体策を提示していただくことになると思うん
ですけども、今後の中で、議会等も含めて、すり合わせも、意見交換もできるということの確
認を再度させていただいていいですか。

○加島まちづくり担当部長 今、嶋崎委員から特に区道の廃道に関しての宅地化、それに

関する外神田一丁目に関しては、それがどう変わっていくのかというところをしっかりと丁寧に説明していく必要があるだろうというふうに、そこら辺の意見に関しましては、今までの当委員会でも、直接、そこに触れて、説明はしていなかった、地域の方々にですね、なかった。また、オール千代田の説明会でもやっていなかったというところなので、そういったものを含めて、我々としても、オール千代田で説明をする必要があるだろうという認識でございます。

外神田一丁目に関しましては、過去に、私のほうから何回も答弁させていただいているんですけども、区有施設、葬祭場、あと、清掃事務所、この建て替えに関しては、やはり今の区の土地だけで機能更新はできませんということは何回も説明させていただきました。その中で、区道の廃道というものが再開発だとか、まちづくりの中でできるということであれば、そういったものを生かしながら、機能更新をここではできるのではないかと、いうところで、ご説明をさせてきていただいたというところでございます。ただ、それが地域の皆さんを含め、オール千代田の中でちゃんとした説明ができていなかったのかなというところですので、今まで、いろいろとご指摘いただきましたので、そういったご指摘を踏まえて、まずは、そういった説明会をやる必要があるだろうというふうに思っております。

区としては、それを17条に絡めるというようなところではないとは思っておりますけれども、ただ、実際のスケジュールとしまして、去年の6月ですか、16条の説明会をやってから、かなり期間が空いているというところなので、いきなり都市計画審議会の審議という形もなかなか取りづらいただろうなと思っておりますので、そういった説明会を経た上で、都市計画審議会にまずはもう一度報告して、そこから手続に入っていくのがやり方として丁寧なのかなというふうに思っておりますので、今、今日、そういった形で考えているというところですので、これからはちょっと丁寧にやっていき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。嶋崎委員。

○嶋崎委員 いや、いい。分かった。

○小林たかや委員長 はい。

ほかにございますか。

○木村委員 ぜひ、丁寧にやっていただきたいと思うんですね。

それで、これまで何度か紹介させていただいた大街区化ガイドライン、国交省のガイドラインですね。それで、大街区化の実施に当たっての課題ということで、公共施設の変更、いわゆる区道、道路ですよ、公共施設という言い方をしますから、この中で、手続面での検討課題ということで、公共施設、いわゆる、道路の変更に対する地権者及び施設利用者、その道路の利用者の意向を把握、それから、公正な財産処分手続の確保、財産処分に当たっての適正な土地価格の設定、こうした課題の解決に向けて、住民、公共施設の利用者及び管理者に対して、時間的余裕を持って情報の提供や協議をすることとあるわけですよ。で、そうになると、普通はですよ、区道を廃止して、床に変換すると、権利変換するとなった場合に、まず、都市計画手続に入る前に、区道の廃止について、利用者の合意があると、本来。だって、合意なしに、なくす計画なんていうのはおかしい話だから。ですから、本来は、都市計画手続の前に、区道廃止に当たっての説明や、それから、利用者の皆

さんの、区民や利用者の皆さんの一定の合意があって、それで、都市計画手続に入るとい
うのが本来の在り方なんじゃないかというふうに思うんですが、いかがでしょう。

○神原地域まちづくり課長 一般に供用されている道路でございますので、手続に入る前
にというのは、ご指摘のとおりだと思います。ただ、一方で、今回の街区につきましては、
一つの街区をまとめるということで、その従後の形については、そこが一体化されるとい
うことで、道路の必要性というものがそもそもなくなるのかなというふうに考えてござい
ます。また、歩行者に関しましては、1階部分に貫通通路を造ることで、歩行者の縮小に
ならないようなことも考えてございますので、今回の場合につきましては、周辺交通への
影響がないというふうな判断の中で進めてきたというふうに認識してございます。

○木村委員 これも1回紹介させていただいたけれども、赤羽一丁目の市街地再開発事業、
ここでも区道を廃止するというので、都市計画手続に入る前に区が説明会をやって、そ
こで、細部に廃止する区道の扱いについてはこうなりますよということで、説明している
んですね。これは、大街区化ガイドラインで、公正な財産処分手続等について、いろいろ
求めているので、それを踏まえて、説明をしますということ。これは、やはり都市計画手
続前の区民への説明会の中で、これ、触れているわけですよ。ですから、今回の外神田一
丁目の南部地区の再開発は、一体だからいいんだということではなくて、やはり、これも
本来はきちんと16条の手続に入る前に説明があって、もちろん廃止するからには、こう
いった公益性があるから廃止するんだという説明になると思うんですよ。ですから、それ
も含めて、やはり不十分だったということは、これは区としても認める必要あるんじゃない
かなと思いますけど。

○加島まちづくり担当部長 今、大街区化ガイドラインのその記載にあるような手続のや
り方が前後しているんじゃないのというようなご指摘かなと。ガイドラインに沿ってとい
うことであれば、やはりそうなんだろうなというふうな認識でございます。そういった意
味で、前後はしてはしまいますけれども、先ほどご説明したとおり、説明をちゃんとき
ちりやって進めていきたいというところでございます。ただ、今回、外神田では、こうい
う事例を、我々、身をもって経験をさせていただいていますので、今後には残さない
ような形、ちゃんといろいろとまだまちづくりがありますので、そういったところにし
かりつなげていきたいというふうに考えております。

○木村委員 ぜひ、お願いしたいと思います。

それで、例えば、この問題で説明会を開きましょうといったときに、一般的に、当然、
周知期間というのがありますよね。今回、区道の扱いでありますので、幅広い人たちにも
周知するというふうになると、大体、どのぐらい期間というのを想定されるもんなん
でしょう。

○神原地域まちづくり課長 通常、今までは2週間程度前ということでございますが、少
なくともそれ以上は取っていかねばいけないかなと思いますし、その周知の方法につ
きましても、様々、ネット上であったり、あるいは紙ベースのものも含めて、それは周知
し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 はい。よろしいですか。

○木村委員 はい。

○小林たかや委員長 ほかにございますか。

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、ちょっと皆様にお渡ししたのが、時間が、早急にお渡ししたんですけど、参考人の議事録を確認しておいていただけないでしょうか。これも含めて、また進めたいと思いますので、ちょっと量が多いんですが、よろしいですか。（発言する者あり）それで、また。（「休憩」と呼ぶ者あり）ちょっと休憩します。

午後2時05分休憩

午後2時08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。

質疑を引き続き受けたいと思います。（発言する者あり）あ、違う。意見。意見をお願いします。

○池田委員 委員長の仕切りのところで、推進派の方と立ち止まってという方とのそれぞれの意見交換をさせていただいて、議事録だと、あくまでも、これは残ってしまっていますけれども、その後の懇談会という形でもお話も聞きましたとおり、とはいいいながらも、推進派というか、いち早く、一日も早く進めてほしいという方たちの話については、やっぱりすごく喫緊の、何というんでしょうね、迫られているような、そういう危機感というんですか、治安も含めて、自分たちだけでは到底建て直しもできないんだという現状もすごく伝わってきたかと思います、私、個人としては。

一方で、立ち止まって、もう一度見直すという方たちについては、やはり様々な意見はあると思うんですけども、聞いた限りでは、そこにしっかりと根づいて住み慣れた方ばかりではなかったというようなのが若干見受けられました。

そういう陳情者の方ですから、いろいろ立場を持った方もいらっしゃいましたけれども、やはり、ここについては、この地域でしっかりとこの次世代、次の時代に向けた開発を、自分たちがいなくなってもちゃんと守り続けられるようなまちにしていきたいんだと。秋葉原らしいところというのは、やはり、今、現在がそのまちなんじゃないのかなと思いますし、ずっとそこに残すということではなくて、今、ここで立ち止まるということではなく、やっぱり喫緊にすごく迫られている方たちに寄り添って進めていきたいと思いました。

以上です。

○小林たかや委員長 はい。

ほかに。

○牛尾委員 私も、陳情者の皆さんからお話を聞いて、もちろん推進したい方々は建て替えの問題と、あとは、秋葉原のまち全体のことを考えておられると。ただ、もちろん、待ってくれとおっしゃっている方々も、まちのことを考えていらっしゃるというふうに思いました。

ただ、待ってほしいと思っている方々の陳情、お話を伺いますと、やはりもう説明が足りない。これが一番だなと。とにかく今の情報だけでは判断できないという思いが本当に強く伝わってきております。ある方は、全体で合意形成ができないから、なかなか判断ができないと。地域が横でつながるような方策を取ってほしいというようなことも言われております。また、公共施設においても、公共施設がどうなっていくのか。これについて

送付3-2、6、8、9、11、16、参考送付、4-2、3、7、8、9、12、15、17、18、20、21 陳情審査部分抜粋令和 4年12月 2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

も、意見を述べる場がないというようなこともありましたし、区道についても、同様の意見がありました。

今回、陳情の4-21、ここについても、土地の利用が著しく不健全であると。具体的にどのような点が不健全なのか、説明してほしいというような声があります。本当に十分な情報が伝わっていないということが、大本にあるんじゃないかと。ここをしっかりと聞く場、意見が言える場というのを設けないと、私は、もう次には進めないなというような思いがいたしました。

以上です。

○小林たかや委員長 はい。

永田委員。

○永田委員 賛成、反対、慎重な方の意見を懇談会という形でお聞きして、賛成の方たちの構成を見ると、全員、地権者であって、そこで事業をされて、現状でもう7年間も計画が出てから改修工事だったり、建て替えだということのを待っているという状況をお聞きして、確かにそのとおりだと思いました。慎重論、反対の方たちのメンバーを見ると、地権者は2名、実際に、そこに住民票を置かれている方はお一人ではないかと思えます。あとは陳情者ということですが、当該地で生活もしくは事業をされて、日常的な不便、これまで歴史的な経緯、そういうことを分かった上で、陳情者になっているのかどうかということとは、ちょっとよく分かりませんでした。また、法律の専門家もいらっしゃいましたが、その反対側の立場からの法的な解釈を私たちは聞いても、それが中立的な意見ではなく、反対、あるいは、慎重な方たちの代弁としての法解釈をされているのかというふうに聞き取れました。

そのように考えると、私はどうしても秋葉原の将来の発展について、そういう論点が一番だと思えますが、現状維持でいいという反対の方もそれはもちろんでも、秋葉原の将来の発展、あるいは、公共事業もある、そういうことに、将来について危惧しているという賛成の方たちの意見のほうに共感せざるを得なかったというのが私の意見です。

○小林たかや委員長 はい。

米田委員。

○米田委員 推進される方と、ちょっと立ち止まってという方の、お二方の意見を聞かせていただきました。私の聞いた感じの中では、共通して言えることかと思うんですけど、今後、この地域のこのままではいけないねというのは共通認識ではあると思います。ただ、進め方については、皆さんの、先ほど委員からあったように、もうちょっと説明、例えば、区道に関してそうでした。で、そのほかのことに関して、もうちょっと説明してほしいという立ち止まっての方ですけど、そういう意見があったかなと思います。あと、細かなことを言うと、今までの陳情審査の中で、権利変換とか、そういったことに関して、非常に不安を覚えているのかなと思っております。これは、区側だけではないと思うんですけど、準備組合の方々と共に話合いで、しっかり詰めていただければ、距離は縮まるのかなと思っております。

推進派の方がおっしゃっていたのは、治安もそうですけど、このままだと、ずっと何もできなくなるというところは、私も非常に共感を得ました。こういった話を含めて、しっかり寄り添いながら進めていくべきだなと、私の中では思っております。

送付3-2、6、8、9、11、16、参考送付、4-2、3、7、8、9、12、15、17、18、20、21 陳情審査部分抜粋令和 4年12月 2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。次の方。

大坂委員。

○大坂委員 はい。懇談会の中で双方のご意見を伺う中で、やはり双方、秋葉原、外神田一丁目に対して、その思いというのはある程度理解できたのかなと思っています。それは、これまで、この委員会を通じて、長い期間議論をしてきた中で、想像できる内容からおおむねかけ離れてはいなかったのかなというのが私の印象です。

特に、一刻も早く進めてほしいという方々にとっては、本当に切実な思いというのは、伝わってきました。一方で、立ち止まって考えるべきだという方々の意見の中では、特に公聴会の開催の問題ですとか、清掃事務所を持続的にしっかりとやっていかなければいけないという問題ですとか、あと、区道をしっかりと説明してほしいというような意見があったかとは思いますが、こうした問題というのは、16条から次の17条のステップに行きながらでも、解決していくことができる課題なのかなというふうには感じていますので、やはり切実な思いをしっかりと受け止めて、一刻も早く17条に進みながら、丁寧に進めていくというのが私の考えです。

○小林たかや委員長 はい。ございますか。（発言する者あり）じゃあ、ここまで来て。（発言する者あり）

岩田委員。

○岩田委員 再開発をしたい人たちのご意見を聞くと、多かったのがビルの老朽化と、あとは治安の悪化というのが多かったと思います。まず、この再開発をすることによって、治安の悪化というのは防げるのかなというのは分からないと思うんですよ。実際、大きなビルの陰で、暗がり、何が行われるか分からない。実際にありますよね。あと、老朽化というのは、自分のビル、自分のものなんだから、例えばですよ、あくまで、借金してでも自分で直すのが当然だと思っています。それが駄目なら、出ていくしかないのが実情です。それがいいか、悪いかは別にして、実情としてですよ。（発言する者あり）それで、じゃあ、反対に再開発したくない人も、嫌々再開発に乗るか、出ていくしかない。だから、どちらも結局は究極的には出ていくしかないわけですよ。（発言する者あり）究極的にはですよ。ただし、老朽化で修繕できない人は、仕方なく出ていかなければならないのに対し、再開発したくない人は、財産権の侵害とも言うべき、憲法29条の財産権の侵害とも言えるような方法で、自分の財産を取られて出ていくような感じになるわけですよ。

だから、それを考えると、ちょっと、これは、まず、何というんですかね、もう、もっと広くそれを説明会とか公聴会で、再開発のメリット、デメリットをもっとちゃんと広く説明していただきたいという声が非常に多いというのを、私は感じました。

以上です。

○小林たかや委員長 はい。

河合委員。

○河合委員 意見の交換会、私はちょっと監査で反対派の方の意見はお聞きしていないんですけども、自分のところは飯田橋なもんで、再開発、何フロアか、何地区か経験をしているんですけども、やはり、時代がどんどん変わっていく中で、今までの生活様式をずっと続けていたら、将来、自分がどうなるか、自分のファミリーがどうなっていくかと。皆さん、これ、真剣に考えているところだと思うんですね。飯田橋を例に取れば、再開発が

一つの自分たちのいわゆる生活のスタンスを変える手段という方も非常に多くいらっしゃいます。特に商売をやっている方なんかは、なかなか現実が厳しいですから、何かチャンスを得て、ステップアップしていこうという方も多く見られると思います。その再開発の話が出てきて、準備組合をつくるまで、やはり銀行に借入れをしたりとか、様々な、10年以上たちますと、それは金銭的にも苦しくなってくる場合もありますし、また、地権者の方が高齢の場合には、さあ、どうしようかと。このままやっていっていいのかと。次の代に渡すにはこれでいいかは、非常に悩むところかなと私は思っています。

一つは、早く判断をしてあげること、進めていくことが大事だと思います。それと、もう一つは、進めるに当たって、説明責任という話がよく出ていますが、そこはきちりやっついていかないといけない。これは、後でそれを説明を受けなかったと言われても、また戻るわけにはいきませんから、その時々できっちり執行機関ができる説明をしていくということが大事だと思います。ぜひとも、その辺を含めて、今度は道路の付け替えの、先ほどお話がありましたけども、あれは、区民の共有財産ですから、そのこのところの説明もきちりとしていただいて、進めていただきたいというふうに思っています。

○小林たかや委員長 はい。

木村委員。

○木村委員 私は、双方のご意見を伺いまして、秋葉原への熱い思いは共通だと、そう感じました。であるならば、再開発に入る前の段階で、再開発事業の議論に入る前の段階で、どういうまちづくりを進めていくかという議論が行われていたら、違った方法もあったのかなと、そういう印象を受けた次第です。

もう一つ、今回の外一は、やはり住民参加の在り方について、非常に大きな問題提起を与えられたと。問題提起をされたと。そういう印象です。公有地の割合が非常に多いと。それから、区道の扱いも新たな扱いということで、とりわけ、やっぱり住民参加というのを重視して進められるべきであったと。しかし、それがいろんな意味で不十分だった。情報公開でもそうですし、それから、公聴会、説明会、従来どおりの、やはり進め方でやられてきた。それから、区有施設ですから、区民の共有財産を扱うわけなので、とりわけ重視して、幅広い人たちの意見を聞く場があってもよかったんじゃないかなと。そういった住民参加の不十分さを、今、取り返していかなくちゃいけないということだと思うんですね。

ですから、これは、本当に知恵を尽くして、行政はもちろんですけども、準備組合の皆さん方も、それから、地権者、住民の皆さんも、積極的に関わっていく必要が私はあるんじゃないかなというふうに思うんですね。それを、そういう場を提供していくというのが行政の役割なので、ぜひ、遅れた住民参加を今取り戻していくという立場で、行政には力を尽くしていただきたいというふうに思います。

あと、今後、公の施設の扱いも含めた再開発が計画されているわけで、私は、今回の外一の教訓を学んで、公益施設を含む場合の再開発事業については、やはり住民参加について、早い段階から住民参加できるようなルールが求められているんじゃないかなというふうに感じました。

それから、先ほど来17条、17条とお話があるけども、あれは、当該委員会で、きちんとそれはそれとして議論するんで、あまりはやし立てるような主張はちょっと抑えてい

ただけたほうがいいんじゃないかなと。今は、とにかく遅れた住民参加を急いで取り戻していくというところに力を傾注すべきだというふうに思います。

以上です。

○嶋崎委員 いいですか。

○小林たかや委員長 はい。嶋崎委員。

○嶋崎委員 双方の皆さんからのご意見を拝聴した中で言えば、今、木村委員がおっしゃったように、秋葉原に対する思いというのは、多分、両方、両論の方が同じ熱い思いは持っておられることは感じました。ただ、秋葉原って、ずっとまちの変革を見ていきますと、電気街があった時代があったり、それが終わると、フィギュアの時代があったり、そして、今のパソコンの、ITのまちになったり、そのときそのときで、非常に顔が変わっているんですね。それが、僕は、ある意味勝手な言い方を申し上げると、秋葉原らしいのかなというふうには思うんです。

ただ、先ほど永田委員がおっしゃったように、両方の方の構成の中で言えば、推進派の方たちは、非常に地権者の方が多かったかなと。もちろん、陳情者との懇談会、意見交換会ということで、委員長がセットされましたから、それは別に否定するものではありませんけれども、私も、肌感覚で言えば、非常に地権者の方たちの熱い思いとか、それから、治安に関することは、これは前からいろいろと言われていましたから、この懇談会の前に、私もあそこのまちへ行って、いろいろ見てきました。確かにご不安なところがあるんだろうなと思いつつも、さて、じゃあ、ここが再開発になったときにどうなんだろうということを、ほかのところと置き換えてみました。今、千代田区の中で、外一の近くで言えば、ワテラスとか、幾つか成功事例があるわけで、じゃあ、それになったから、治安が悪くなったかということ、逆に、やっぱり明るくなったとか、動線がしっかりとつくられたとか、いろんないい話も聞いている。ただ、100%夢物語ではない、そのいろんな課題は出てくることは確かですよ。ただ、やっぱりまちを整備するということは、それだけの問題解決ができるんだろうなということは認識しているし、幾つかありますけども、じゃあ、大反対が起きて、もう再開発をやめてくれよ、もうやったけど、これは大失敗だというところは、今のところ、私の耳には入っていない。それなりに皆さんうまく運用していただいて、問題も解決をしながら、何とか構成をしていただいているというふうに思っています。

同時に、これ、非常に長い歴史がここまでにあったかと思えます。以前は、理事者の方たちにも、覚えているか分からないけど、妹尾先生という先生が、まちのことをいろいろと我々にも勉強会を開いていただいて、積み上げて、川との接し方とか、いろんなことを今までも積み上げてきました。ここまでのいろんな議論がありましたけれども、やはり私とすれば、あそこをきちっと整備をして、それで、明るいまちに、さらに将来につなげていくまちにしていったほうが、私はいいいというふうに判断をしたところです。

先ほど、木村委員から、17条のことについてはお話がありました。17条だからといって、全てがバラ色の世界になるわけじゃなくて、その先、都計審もありますから、そこで全部解決する問題じゃなくて、まだまだ積み重ねていかなくちゃいけない、そして、ステップアップしていかなくちゃいけないところは多々あるんで、そこは丁寧に執行機関も指摘をされたことはしっかりと受け止めてやっていただくということが、私の意見であります。

送付3-2、6、8、9、11、16、参考送付、4-2、3、7、8、9、12、15、17、18、20、21 陳情審査部分抜粋令和 4年12月 2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。皆さんのご意見を頂戴したところでございます。それで、いろいろ意見もございましたけれども、この18件の陳情、これの扱いをどうするかというのは残るところでございます。いろいろ課題がございましたんで、その課題もちょっと整理させていただいて、いろいろ意見と質疑も出ていまして、ありますんで、この扱いにつきましては、いかがいたしますか。

○木村委員 当該委員会でこの外神田一丁目の陳情書を受けて、最初のほうに17条に進むための五つの条件というのを委員会として設定して、それに基づいて審査をする。これが基調としてあったわけですね。そうすると、やっぱりその検証と併せて、この陳情の扱いというのも決まってくるんじゃないかなというふうに思うんですよ。それと無関係には陳情の結論を出せないわけで、そうすると、その五つの条件に基づいての、やはりそれなりの到達やこの基準に基づいては、どこまで明らかになったのかとかということの一つ一つ分析し、責任を持って、それなりの見解を表明できるという、そういう条件が熟する必要があると思うんですよ。思うんですね。

ちょっとこの場で言っているかどうかあれだけでも、今回は、区道の問題で説明会をやる。当然、そこでは公益性についても触れるわけだから、一定の説明が行われる。そうすると、2週間以上はかかると、周知は。そういった説明会を踏まえて、様々な区民の意見を踏まえて、それで、私、今回の場合、五つの条件の中には、資金の概要であるとか、あるいは、大方の合意であるとか、それから、いわゆる、都市計画決定と情報公開のこの釣合いといいたいまいしょうかね、この程度の情報公開で都市計画決定まで判断できるのかという。ただ、都市計画決定しないと、積み上がった数字をなかなか公にできないとあって、そういう都市計画と情報の公開の微妙な競り合いというか、つばぜり合いというか、あるわけですよ。そういった問題も含めて判断するためには、どうしても、やはり都市計画に関わる専門家の知見も仰いだ上でないと、これは非常に財産権にも関わる問題なんで、判断に迷うところなんですね。その辺で、そういった都市計画に詳しい方の知見も仰ぐということ、ぜひ、取り計らっていただければと思うんですね。

○小林たかや委員長 はい。

○木村委員 その上で、五つの条件の検証と陳情の結論というのが出てくるんじゃないかなというふうに考えます。

○小林たかや委員長 はい。永田委員。

○永田委員 五つの条件というか、懸案事項については、これまでも議論をしてきて、検証もしてきたと思います。それで、結果的に、それぞれの立場で平行線だということが、もう既にはっきりしているんじゃないでしょうか。例えば、大方の合意についても、完全に見解の相違、過半数あればいいという意見もありますし、3分の2以上を求める。そこは、もう議論、検証したところで、すり合わせができないと思われます。ただ、木村委員が言ったように、専門家の意見をお伺いして、判断の一つの材料にするということについては、賛成はいたしますが、先ほどのように、全員から五つの条件について意見を聞いて、そこを委員長が最終的には集約して判断する。それで、行政にあとは任せるといって、そこまでが委員会の役割ではないかというふうに考えます。

○小林たかや委員長 ほかにございますか。

今、意見が出ていますけれども。

送付3-2、6、8、9、11、16、参考送付、4-2、3、7、8、9、12、15、17、18、20、21 陳情審査部分抜粋令和 4年12月 2日 環境・まちづくり特別委員会（未定稿）

○嶋崎委員 五つの、今、永田委員も言われた五つのところというのは、多分、それぞれのやっぱり考え方があるから、なかなかここで一致してということはないと思うんですよ。そういう意味では、永田委員はもうこれで判断でいいんじゃないかという話だと思うんだけど、一方で、木村委員のほうからは、知見のある方、専門的な観点から物事を捉えて、そして、参考意見として当委員会に意見を聴取したいというところは、決して止めるものではないし、賛同します。ただ、時間軸として、少しご相談をさせていただければ、ありがたいかなと。非常にやっぱりそれなりのいろんな方が関わっていますから、ましてや、先ほど言ったように、非常に長い時間がかかっている、16条から17条に行くのにも、あまりこんなに時間をかけているところはないと思うんで、そこも踏まえて、時間軸のことは私はちょっと心配していますんで、ご相談をさせていただければありがたいかなと思います。

○小林たかや委員長 はい。ご意見で。

まず、一つは、説明会をするというところの時間の先ほど課長のほうからご意見があって、2週間よりもうちょっと取るみたいな話をしていましたけど、その辺もちょっと含めて、嶋崎委員からもそういう意見もありますし、木村委員からも意見があります。それを、まず、説明、どちらにしても説明会はやらなくてはいけないんで、説明会のやり方とやる時期等を決めなくてはいけないということと、あと、どちらにしても、それを含めて、この委員会で合意した5項目を判断するについても、一応、参考意見を聞いて、それで、その後、判断しながら、両方同時でやって、聞いてから、説明会を終わって、併せて陳情の審査をし、5項目の扱いを決めるというような流れでやっていけばいいんじゃないかと思うんですけれども、どういたしましょうか。

休憩します。

午後2時37分休憩

午後2時50分再開

○小林たかや委員長 委員会を再開します。

それでは、ただいま懸案になっております委員会の17条の手续に入るための5条件につきましては、学経の意見も聞いて、聞き方と誰に聞くか等も決めなくてはいけないと思いますので、早くもう一回委員会を入れさせていただいて、そこで決めていきたいと思っています。

それでよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。じゃあ、そのように進めさせていただきます。

それでは、この18件の陳情につきましては、扱いにつきましては、（発言する者あり）継続ということでよろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○小林たかや委員長 はい。じゃあ、継続とさせていただきます。