

送付5-14~16、27~30 陳情審査部分抜粋：  
令和 5年 7月 7日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○嶋崎委員長 次に、日程2、陳情審査に入ります。最初に、外神田一丁目南部地区のまちづくりについて、送付5-14、15、16、27から30の7件を、一括して審査いたします。

陳情書の朗読は省略させていただいてよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○嶋崎委員長 はい。執行機関から情報提供がありましたら、頂きたいと思います。

○大木神田地域まちづくり担当課長 それでは、外神田一丁目南部地区のまちづくりに関する陳情につきまして、区の見解をご説明いたします。環境まちづくり資料、参考資料1をご覧ください。この資料に基づきましてご説明いたします。

初めに、送付5-14、外神田一丁目再開発のエリア内の区有施設の情報共有に関する陳情です。

○嶋崎委員長 いいよ。ちょっと待って。すみません、傍聴者の方、ちょっと静かにしていただけますか。聞こえないんで、申し訳ないです。よろしくお願いします。ご協力ください。

どうぞ。

○大木神田地域まちづくり担当課長 はい。17条手続に入る前に情報共有することの陳情ですが、区は17条手続に既に入っております。陳情内、個別建替えができないとの前提に関する情報、これにつきましては、令和3年7月30日の環境・まちづくり特別委員会で報告しております。また、令和3年6月15日に、前特別委員会で定めた17条手続きに入るための条件の5番目の項目でございます、委員会設定した条件等を踏まえた上で、前委員会の中で集約されたところと認識してございます。そしてもう一つの、再開発後の区有施設の維持管理等に関する情報につきましては、6月12日の委員会の請願審査のなかで、建物の詳細な情報については、都市計画決定後に把握できるものである旨を情報提供しております。

次に送付5-15、外神田一丁目再開発に関する委員会開催を求める陳情です。6月7日、6月12日に当委員会が開催され、外神田一丁目のまちづくりに関して請願審査がなされております。

次に送付5-16、外神田一丁目南部地区の都市計画案、再開発事業は公聴会の意見を遵守することを求める陳情です。このことにつきましては、6月7日、6月12日の当委員会の請願審査の中で、公聴会の意見に対する区の考え方について情報提供をしております。

次に送付5-27、外神田一丁目南部地区再開発について丁寧な手続きを求める陳情です。「事業の見通しが立っていない状況で都市計画決定することはやめて」、これにつきましては、前特別委員会の中でも議論がされ、そのようなことも含めて集約がなされたところでございます。「行政が形式的な手続きで、委員会への丁寧な説明、議論もなく、次の都市計画審議会へ諮問するようなことがないようお願いする」については、委員会集約で指摘された都市計画審議会等の専門的な知見を得るために、現在手続きを進めておるところでございます。

次に送付5-28、千代田区都市計画マスタープランとの整合性の確認を求める陳情です。当該地周辺は、高度機能創造・連携地点のC1秋葉原駅周辺に位置づけられており、

電気街、サブカルチャー等、まちの進化の過程で醸成される独自の文化を世界に発信、交流のための機能や空間を充実させていくことが求められています。さらに、当該地区周辺は、戦略的先導地域の位置づけもなされており、まちの課題、内外の環境変化を踏まえて、拠点性の向上や周辺環境との調和など、次世代の都心生活を豊かにする魅力、価値を創造するまちづくりをけん引していく地域となっており、本都市計画案は都市計画マスタープランと整合するものと考えております。

次に送付5-29、都市計画法17条手続きに対する意見の速報を求める陳情です。17条の意見書につきましては、委員会に賛否の数など速報を示すことの陳情ですが、意見書については、都市計画審議会の審議を行うための資料であり、事前にその内容を公表することは審議会での公平な審議を阻害する恐れがあり、慎重な対応が求められると考えています。

送付5-30、千代田清掃事務所及び千代田万世会館の機能更新等に関する陳情です。連合審査会等の設置を求める陳情であり、区としての意見は特段ございませんが、我々としては、区有施設の建て替えに関する公共性、公益性については、前委員会の中で議論され集約されたものと認識しております。

資料のご説明は以上でございます。

○嶋崎委員長 はい。資料の説明を頂きました。それぞれの皆さんからご意見を頂きたいと思えますけれども、できるだけあまり広げないでやり取りをさせていただきたいと思えます。一つ一つできればやっていきたいかなとも思えますので。順番はどうでも構いません。まずはご発言を頂いたところから、そこに関連があるのかないのか含めて、整理しながらさせていただきたいと思えますのと、前委員会の中でもかなり集約をかけて、陳情者の皆さんにもお戻しをしております。そこも踏まえた形でやり取りをさせていただきたいと存じます。よろしく願いいたします。

どうぞ。岩田委員。

○岩田委員 すみません。午前中のところで、請願のところなのにもかかわらず中身に入っちゃったので、そこで、それは中身だから違うよと言われたところで、そこをちょっと質問しますが、意見書の内容で、区有施設を再開発事業に含むことの公共性について、区民と共有ができたと言えるのかが問われているので、区の認識を問いますというところで、一応区は説明していますというようなご答弁があったと思うんですけど、説明じゃなくて、それを共有できたのかということです、私の質問は。

○大木神田地域まちづくり担当課長 繰り返しになってしまうんですけど、本事業における公共性、公益性につきましては、我々としてはこの事業の公共性、公益性でございますけれども、貴重な都市資源である川を生かしたまち並みを形成するですとか、良好な水辺空間である親水広場ですとか、川沿いの歩行者動線の整備、また万世会館ですとか清掃事務所といった区有施設についても機能拡充を目指していくこと。これら、地域全体のまちづくりとして、これが実現すること、これが公共性と考えたところでございます。

これまでも、こうした公共性、公益性につきましては、例えば基本構想の策定時ですとか権利者説明会ですとか、当然議会のほうにも特別委員会を通じて再三ご説明しているところでございまして、我々としては、こうした公共性があることで、この事業を進めていきたいというところでご説明しているところでございますが、それがご理解いただけたか

というところでございますけども、当然それについては様々な意見があると思っておりますが、我々としてはそういった説明を再三してきたというような認識でございます。

○岩田委員 繰り返しのところなんで、そこはあんまり言いませんけども、区が一方的に説明しているじゃなくて、ちゃんと共有ができていくかということなんですからね、そこでも、一応一方的には説明している。でも、一方的に説明しているというのは、十分じゃないということだと思えますよ。で、都市計画決定ありきじゃなくて、区民ともっと共有を図る努力をするべきなんじゃないかという質問をさせていただきます。

○大木神田地域まちづくり担当課長 共有という意味でございますけども、我々、外神田のまちづくりにつきましては、16条の後に一旦立ち止まりまして、議会で様々なご議論いただきながら、また公聴会を例えば開催したりですとか、区民向けの説明を開催したりですとか、これまで何度も区民と向かい合って対話を進めてきたと考えてございます。その中で、ご意見として、例えば秋葉原らしくないというご意見ですとか、建物のボリュームに関するご意見ですとか、建物の共同化に関するご意見、再開発事業の同意率に関するご意見、そんなようなことがいろいろ出されて、区の考え方をお示してきたというところでございます。このような状況でございますけども、例えば、今回の陳情におきましても、これまでご説明した内容と同じ内容のご質問を再度提出されてございます。これにつきましては、当然、区民の方のご意見ということで、我々としても、重く受け止めているところでございますけども、今後、それについて、その是非を判断するような、今、時期で、そういった意味で、我々、都市計画審議会でご判断いただくという手続を進めているところでございますので、この事業をやるか、やらないかということも判断する時期になってきているのかなということで、認識しているところでございます。

○嶋崎委員長 はい。

ほかにありますか。

○小枝委員 ただいまの点で、まず、関連をいたしますと、この公共施設の組合せの在り方についても、どうあったらいいの、川沿いの、今、出張所を建て替えるときにも、こちらに早く万世会館のようなものを造れば早いじゃないかとか、いろんな意見があったわけです。区は、この外神田一丁目の計画については、全く、ほかの、今日も出てくるほかの案件では、区民の声を聞いて、区民がそれじゃ困ったよというのは、ちょっと区民の案を少し変えたりとか、そういう調整しているんだけど、この外神田一丁目に関しては、全く事業者が出してきた提案、そのまま全く変えていないんですよ。その調整をしようという気がないんですよ。だから、我々が決めたものに従えというのは、対話でもなければ、参画でもなくて、聞いたことにならないんじゃないんですか。

分かりますか。区民の意見というのは、意外と生活に根差しているもので、説得力があったりするんですよ。本当にホテルと合築でいいんですかとか、もっと違うやり方があるんじゃないんですかとか、ゾーンを変えたほうがいいんじゃないんですかとか、そういうことを聞きながら調整するのが総合調整者の役割、まさに、委員会集約で集約をしたとおりなんですよ。聞いて、振り返って、調整する、置き換えてみる、そういう作業を誰がどこでやっているんですか、もしくは、やっていないんですか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 今回の区有施設に関しましては、清掃事務所ですとか、あとは葬祭場というところで、なかなかほかの地域に移転することが難しいというよ

うな中で、条件としても、例えば、清掃事務所については、平置きの駐車場が一定程度必要になると。非常に厳しい条件の中で、どうやって入るかというところを決めているところでございます。その中で、なかなか、もう、それについては、この条件でないと入りませんよというところなどもございまして、動かしづらいというところもあるというところを、我々としても、これまでも区民の方に丁寧に説明してきていると考えているところでございますが、ただ、建物の詳細につきましては、例えば、先ほど林委員からも葬祭場とホテルを合築することについてのちょっと心配というところもご意見ございました。そういった建物を、今後、どういったしつらえをしていくかというのは、設計で当然決まってくるので、そこについて、当然、今後、区民の方も含めて、どうしていくかということについては話し合っていきたいと考えているところでございます。

○小枝委員 今の答弁をそのまま聞くと、建物の組合せ等については、まだこれから動くこともあるけれども、区としては、まだ決まっていないけれども、都市計画だけは先行させてもらいたいと、そういう考え方ですね。確認です。

○大木神田地域まちづくり担当課長 認識といたしましては、建物については、当然、こういう形、鳥籠という、昔、表現していましたが、そういった形で決めていきたいという中で、その中で、どういうふうに機能配置していくかというのは、これから事業者と共に事業計画をつくって、権変計画をつくってという形の中で定まってくるのかなという認識でございます。

○嶋崎委員長 はい。

○岩田委員 関連。

○嶋崎委員長 岩田委員。

○岩田委員 これ、先ほどの答弁の中でもありましたけども、葬祭場、しめやかに行われる葬祭場、そして、にぎわいを求めるホテル、どちらがどちらなのという話で、やっぱりそれを委員の皆さんもちょっと考えているわけじゃないですか。おかしいよ、それって。どちらなのよって。それを、今、何、これからやっていって、考えていきます。それ、考えて、どうにかなるもんなんですか。片方しめやかで、片方にぎやかでって。考えるだけで、それが両立できるもんなんですか、それって。

○大木神田地域まちづくり担当課長 それにつきましては、今後の設計の中で、例えば、機能区分をどういうふうに、入り口をどうしていくですとか、財産区分、壁については、どういう形で設けて、なるべく目線が合わないようにするですとか、そういった工夫で実現できるんじゃないかなということは考えてございます。

○岩田委員 じゃあ、それは、清掃事務所も含めて、例えば、臭いであったり、見た目であったりとか、そういうのも、全部考えて解決できるということなんですか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 ご指摘のとおり、それも、清掃事務所のことにつきましても、同様に建物計画の中で考えていくものと認識してございます。

○嶋崎委員長 はい。

ほかに。

○小枝委員 はい。

○嶋崎委員長 関連か、小枝さん。

○小枝委員 関連。今の関連。

○嶋崎委員長 関連。

小枝委員。

○小枝委員 非常に分かりにくいのは、この土地にこの建物を建てる。よく模型を作って、500分の1で模型を作って、それで、こうした22メートルの道路のところ、2メートルセットバックしたところ、270メートルの壁が建つような建物であるとか、小さな人間になったつもりで、こういうふうに動線を歩いてみるであるとか、そういうことを積み上げながら、本当にこれが生きたまちとして、区民の暮らしがよくなるものかどうかということをリアルに考えながら物事を進めていかないと、全く机上の線だけを見ても、分からない。分かるうとする者は一生懸命分かるうとするけれども、行政は、具体的に、そういうものを見たり、考えたり、作ったり、それを示しながら、自分も感じ、相手にもどうですか、そういうふうなことを、作業をしないから、分からないんじゃない。

全く言っている話が紋切り型で、全然、言葉が、中身が伝わってこないんですよ。葬祭場の動線がどっちから入ったらいいんじゃないかとか、千代田区がまちづくりを本気でわくわくするまちづくりを考えているんだったら、そういうわくわくする模型を作ってくれりゃいいじゃないですか。そういうことは、一切考えていないんですか。そうやって見える化して、一緒に考えていったときに、駄目なものは駄目、いいものはこうしたらいい、そういうふうなことを考えたことはないんですか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 今、小枝委員おっしゃられたこと、我々もちょっと理解するところがございまして、ただ、それが都市計画の前なのか、後なのかというところでは、都市計画の後に、やっぱり建築計画を具体的につくる段階で、そうしたことをやっていきたいと考えているところでございます。まち並みをつくる具体的なものとしては、当然、例えば、ビル下の、ビルの足元全体の視線の通し方ですとか、建物のアプローチの通りですとか、通り抜けの手法ですとか、広場ですとか、ロビーですとか、店舗の配置ですとか、緑や公園、こうしたものの配置、そういったものは考えられるものでございますが、こうしたことを工夫することで、この地域の特色を捉えたまちづくりをどういうふうに進めていくかというところにつきましては、今後、建物を検討していく段階で、当然、区民の方も含めて、幅広い議論をしていくものと考えているところでございます。

○小枝委員 これについては、意見だけ。

それは、都市計画を決めた後でつくろうというのは、それは間違いですよ。それでは、どんなに不快な高さや容積や組合せや不都合なものであったとしても、もう戻れないじゃないですか。戻れる、みんなでわくわくするまちづくりというんだったら、ちゃんと積み木じゃないけど、ここに木があって、ここに22メートル道路があって、僅か、セットバックはこのぐらいで、こういうふうになりますということが分からなかったら、鳥籠を作っちゃった後に、あと、何ができるんですか。線一つ変えられないですよ。駄目だったら、箱を作ってみて、シミュレーションしたものを作ってみて、駄目だったら、もう一回、リセットしてやるというなら、その答弁でいいですよ。

○大木神田地域まちづくり担当課長 小枝委員おっしゃるようなデメリット面というの、当然、我々としても踏まえてはいるんですけども、先ほど申し上げたような公共性、公益性、例えば、オープンスペースをつくるということについては、我々としては、この地域

にとって非常に大きなことだと思っております。そういったものをつくる手法というのが、やはり再開発事業というところが最も今適しているものなのかなというところで、都市計画の進めたい。そういったまちづくりとしていかがですかということ都市計画審議会に諮っていきたくて、当然、そういったデメリット面を踏まえても、こうしたまちづくりを進めていくべきだと、我々としては判断したものでございます。

○小枝委員 全然リアルじゃない。

○嶋崎委員長 はい。

ほかにありますか。

○はやお委員 これは鶏が先か、卵が先かの話なんですね。都市計画が決まる。それがある程度進行しなければ、詳細も決められないのもよく分かります。でも、創意性とか、同時性とか、パラレルにやるということだと思います。というのは何かというと、こういう箱物、特に公共性のもの、例えば、今回、万世会館については、どんな建物をある程度建てたいのかという整理、これ、所管じゃないから言いませんよ。でも、今、あんまり万世会館も使われていないという状況の中で、例えば、どういうふうにするのかというものが常に横にらみをしながら、開発というのを進めるのが普通なんですよ。で、何をそのところでお伝えしたいかということ、例えば、この街区のところでこうやりますよといったときに、やはり万世会館については大きさではなくて、ずっと、やっぱり、あり続けたいということだったら、移転建て替えを、街区のこの部分で、先に既存のものは使っていたんだけど、今度はこっちに移して、たゆまず万世会館を使えるようにしますよとか、それが初めて公共性のメリットになるわけです。

つまり、何かというと、どういう施設を造るかということも、ある程度やっていなければ、できないはずなんです。だから、そういうふうなことが地域貢献につながるわけです。それは何かといたら、継続的に、永続的に、例えば、万世会館をできる、じゃあ、どんな大きさにするかというのを決めていなきゃ、できないじゃないですか。そのために街区が大きくあるのであれば、移転を建て替えるその中でやるから、切れ目なくできるとか、そういう検討というのがあるはずなんです。それをしているかどうか、お答えいただきたい。

○大木神田地域まちづくり担当課長 委員ご指摘のとおり、その事業に合わせて、千代田区全体での区有施設の機能適正が図れるという、こうしたことが望ましいと我々としても考えてございますけども、ただ、一方、そういった区の事情で事業スケジュールに影響を与えているというの、それもまたいかがかということもございまして、まちづくり担当といたしましては、当然、現有の機能を維持して、その使い勝手をよくするという観点から、事業者と調整を行っているものでございます。今後、当然、また設計を行いまして、当然、権変計画を決めていくんですけども、その中で、例えばですけど、増し床という話もございまして。所管部と当然調整いたしまして、機能の在り方というものについて、その設計段階の中で対応できるものは対応していきたいという形で考えているところでございます。

○はやお委員 あなたはどちらの味方なんですかと言いたくなっちゃうんです。というのは、僕は、事業は大切です。それをやってくる人たちも、やっぱりビジネスにならなかつ

たら駄目なんですよ。そして、また、とはいいいながら、我々は苦渋の選択をしていくわけです。千代田区民にとって、どういうふうに公共施設があるべきか。その中にぎりぎりの選択をしていくんですよ。そういう中であったとき、今、開発ありきの話に聞こえたんですね。だから、そのところについては、答弁を修正していただかないと、そうではない。何かといったらば、ぎりぎりのダイナミックなぐらい、ぎりぎりの判断をしていくといったときに、悩んでいるのかということなんですよ、これだけのことをやるために。ということになると、ある程度の万世会館のことというのは、それは、細かいことは決まらないまでも、ある程度、粗筋ができていなかったら、この街区を設定していく、当然のごとく、簡単に言えば、広場があるからこそ、容積がこれだけボーナスがあって、そうしたら高くなるに決まっているんですよ。その理論なんですよ。けども、それをどうやって使っていくかといったときには、大きいランドデザインがありながら、その中に、千代田区として、メリットがあるようにしていかななくちゃいけないわけです。

で、ここの難しい施設、何度も言った、失礼な言い方だけれども、ここの施設が普通の事務所だけだったらいいんですよ。そうじゃない施設だから、慎重にも慎重にやっていかななくちゃいけない。そして、50年後、100年後になったときに、どれだけ自由度を持って、建て替えだとか、大規模修繕ができるかということを書いていたわけですよ。そのときに、一応、加島部長の答弁は協定書を作ると。でも、そのところは紙切れの話なんですよ。どういうふうにやって、本当にそのところが実務的にこういうふうに変えられるといったところに話ができるのかということなんですよ。相手も事業者です。それでいて、こっこの都合がどこまで反映できるかという話を、どこまで真剣に詰めているかということなんで。決まっちゃってからだったら、それは簡単ですよ。もういただきとなっちゃうんですから。本来であれば、私は、零細企業のいつも息子だと言いますけれども、永続的に使うんだったら、シンプルな所有権であるというのが一番簡単なんですよ。何かあったら自由に建て替えができるから。特に行政というのは、50年、100年のスパンで物事を考えなくちゃいけないんだから、そうしたときに、本当に共同化するのはいいのだろうか。悩みに悩んで、共同化してもらいたいわけです。

だからこそ、複合施設についての考え方がどう整理されているのか、公共施設の。それだって、プライベートスペースになってくる、つまり、住宅が入ってくると難しいとまで、自分たちでも整理をしているわけです。だから、そこのところを、いま一度、どういうふうにやっていくのか。この公共施設の自由度がなくなる、そして、また、ここについては、横にらみしながら、どうやってやっていくと。否定しているわけじゃないんですよ。こういうふうにやってやるからこそということで、安心してくださいということを、今の説明じゃ全く分からない。お答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 今、いろいろとご意見を頂きました。前回ですか、一番最初の6月7日のときに、外神田一丁目の資料を出させていただきました。その中で、我々、その再開発の中で、区有施設をやる必要があるのかということだと思っただけなんです、今、言われたところは。区分でちゃんと単独で持てよと、そのほうがということで。そうすると、この地域では、この資料にも、今、持っていらっしやらないかもしれませんが、区の土地というのはほとんどないので、再開発の中で、やっぱり創出して、建物の機能更新をしないと、ここは成り立たないという判断を区のほうでしたというのが事実です。

そういった意味で、それは、区だけではなくて、ここ全体を市街地再開発事業の中で、まちづくりの将来像を描いて、そういったまちにしていきたいと思います。その中に、区有施設もあるということで、再開発を含めて、整備をしていきたいと思いますというのが、この外神田一丁目の基本なベースなのかなというふうに思っています。

それを外した市街地再開発事業だとか、再開発等促進区を定める地区計画を外した形の機能更新、区の機能更新というのは、今の区の土地だけではもう必ずできないという形なので、我々もこの再開発の中でのとった形で整備をしていく必要があるよねといったような形で、今まで進めてきたといったようなところですので、そこはちょっとご理解を頂きたいなというふうなところがございます。

併せて、やはり、我々はまちづくりなので、区有施設だけではなくて、民間の地権者さんの方々の権利だとか、そういったものもでございますので、いろいろと東京都の街区再編まちづくり制度だとかを使って、容積率を上げながらやってきたと。そうじゃないと、権利や補償だとかというところもできないというところなので、そういった形の都市計画を打っていく必要があるだろうというところで、今言った6月7日の資料にも載せさせていただいておりますけれども、地区計画と市街地再開発事業の立てつけを載せさせていただいております。市街地再開発事業については、あくまでも建築面積だとか、延べ面積だとか、高さだとか、そういったことが書いてありますけど、具体的な建物の詳細というのは、ここではまだできておりませんので、それは、先ほど担当課長も申し上げたように、都市計画を決定した後に、ここの川沿いの、例えば、ここの部分はどういうふうにしていきたいと思いますよね、また、広場だとかというのはこういった形になったほうがいいよねといったようなのは、今後、詰めていくという形を考えております。

その上で、そうやっていく上では、やはり都市計画の決定をしていかないと、その先が進まないといったような状況ですので、そこら辺は、ちょっとご理解いただけると、ありがたいなというふうに思っております。

○はやお委員 今る話したように、土地がないと言いながらも、実際のところは、区道を廃道にして、それを床にすることなんです。そういうことからしたら、十分、発言権が出てくるということと、それと、あと、場合によっては、以前ですよ、政経部の部長は、もし、ここのところの開発については、土地を買ってもいいとまで言っていたときもあったんですよ。つまり、何を意味するかといったら、都から借りている借地のところである、借地になっているのか、どうなっているか、ちょっとよく分からないですけど、例の清掃事務所みたいなところは、どうなっているの。じゃあ、そこは、ちょっと答弁してね。例えば、そういうように、フレキシブルに考えることもできるんじゃないか。

つまり、何が一番言いたいかということ、普通の民間の地権者だけの、今回の開発ではない、こういう開発の中で、区の区道を使い、そしてまた、清掃局の事務所があり、そして、また、万世会館という斎場がある。この中の方程式を解かなくちゃいけないわけですよ。どういうふうに最適解を得るかということ。そのところでやったときに、いかんとも、いや、街区が決まってからですよという話だったら、我々、議員としては、区民代表である区の資産を有効に活用しなくちゃいけないといったときに、これについては、ここまで話が進んじゃって、でも、ある程度、こうですよという青写真を提示していただかないと、そうだねということに言えないわけです。だから、そのところが、やっぱり言えること

と言えないことがあるでしょう。だけど、そこのところで、ある程度、やはり所管のほうとの話合いがどうなっているのか。そして、またこの進め方については、ある程度言えるところのぎりぎりのところでの説明をしていただかないと判断ができない。このところについては、どのように考えているか、お答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 所管に関しては、まず、万世会館は地域振興部ですので、この間も、首脳会議も含めて、地域振興部ともそのやり取りで、この中でやっていきたいと思いますというところはもう整理されていると。過去から整理しておりますけれども、その再確認を行ったといったようなところでは、清掃事務所に関しましても、環境まちづくり部の中ですので、そこも整理をしてきたといったようなところでは、

どの政経部長が分かりませんが、そういったような言葉があったといったところだと思っておりますけれども、東京都さんとは、この都市計画を進める上では、綿密に調整をさせていただいております。やはり、国も含め、東京都も、ここの神田川沿いのまちづくりというものは進めていくべきだという認識ですので、区が単独で都の土地を買って、区だけの建物を建てるということというのは、正直言って、そういった構想はないかなといったようなところがございます。先ほど申し上げたとおり、ここの街区全体で、まちの将来像を基本構想で掲げておりますので、それに向けて、都市計画の手続きを進めていく必要があるというふうに、区としては認識をしているといったようなところがございます。

○はやお委員 最後。

普通に考えれば、都もいいよと言うに決まっているんですよ。けれども、この同意率から考えたときに、僕は、普通の常識的な行政マン、執行官だったら、そう簡単にいいということについては、何をもって判断するかって、これ、難しいと思っているわけです。だから、そこはいいですよ。必ず同意率を上げていくということですよ。先ほどの話ではないけれども、3分の2というのはありませんよ。これについては、あくまでも言いながら、そこのところについては、執行機関が責任を持って、課題を整理してやっていく、自分たちの責任でやる。僕は、こんなことって聞いたことないぐらいに、覚悟して、行政が何でここまで、何でここまで開発のことについて踏み込むのかと思っているぐらいなんです。というのは、やはり何度も言うように、その軸足を行政が前に出し過ぎちゃうと、行司役にならないんですよ。やはり、そういったときについては、どうやってニュートラルに、どうやって区のことを判断していかなくちゃいけない。ということからしたときに、もう一度お答えください。

都は、間違いなく、これについては大いに賛成だと言ったのかどうか。そこだけ言ったなら言ったで、結構です。これは、きちっと議事録に入れておいてもらいますから。お答えください。

○加島まちづくり担当部長 言葉で言ったというよりも、都市計画としてこれを定めていくとき、都市計画法の19条で、東京都との協議がございます。その協議の結果を踏まえて、17条の手続きに入っているという形ですので、先ほどご説明した地区計画、市街地再開発事業、そこを踏まえた上でのまちづくりということで、東京都のほうも理解して、進めていくということは、了解していただいているというふうな認識でございます。

○嶋崎委員長 はい。よろしいですか。

○はやお委員 もう最後。

ちょっと、今僕が言ってるのは、これ、進んでいいですよ。だけど、やっぱり、この実態があるじゃないですか。そこのところで、本当に都がこの実態を踏まえて、きちっと言及して、言明しているのかというところが確認したいんです。というのは、今後進めるとき、僕は進める、進めないじゃないですよ。進んでいく上で、都のほうからも頓挫して、いや、そんなことは言っていませんでしたよという話になったら困るから、そこの確認をしているつもりなんです。

やっぱり何が一番大切かというと、これだけの同意率が低い、そして、同意率が低いからということで、より公共性を要求される中に、どういうふうに都が判断しているのかと僕は聞きたいわけですよ。最後、都も判断をするわけですから。でも、我々も、もう一回、建築に関しては変更がありますから、議決事項になると以前聞きましたんで、そうになると、責任を持って、やっていかなくちゃいけないわけです。そのために、都がきちっと下りるという、そのところについて確認をしたということを確認したいわけです。そこをお答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 先ほどもご説明したように、この都市計画を進める上では、19条の協議という形がございます。その中で、東京都のほうに照会をかけ、東京都も進めるべきだということで、確認をして、進めていっているというところでございます。また、前段のまち並み――あ、街区再編まちづくり制度、街並み再生、街並み再生方針というものがあるんですけども、それは東京都がかけているものなんです。だから、そこも含めまして、東京都もこれは進めるべきだということの認識でございます。また、その当時から、結構、もう2年ぐらいたっているとは思いますが、その中で、いろいろと状況を説明しながら今まで来たといったところで、ようやく、この中で17条の手続を進めて、都市計画の手続に今入っているというふうなところで、それも、東京都も十分認識した上で、行っているというふうなところでございます。

○嶋崎委員長 はい。

○小枝委員 今の件。

○嶋崎委員長 はい。小枝委員。

○小枝委員 私も、東京都さんのほうに問合せをかけてきているんですけども、とりわけ街並み再生方針のほうは、この当時の時系列でいえば、合意が、地権者レベルでも半分にしか至っていなかったような状況で、これが出されてきているという認識はなかった。じゃあ、条例上、法的に都が合意率がどうかということを確認する立場にもない。しかし、区長が出してきている以上は、当然、大方の合意を得ているというふうな認識に立つから、非常に、そこは、都が判断しているというよりは、区の判断を踏襲せざるを得ないというのが、東京都のほうの立場なんです。

今の答弁とは、そこは個別の聞き取りは違っておりまして、区のほうの考えに沿って、これはノーということができないわけなんです。だから、そこは、区のほうの提案というのは、地権者なり、区民の意向を受けて、権限を持っているわけなので、その意向を受けての権限行使をしなければならないところを、実際は、後づけではありましたが、当時のレベルでいうと、半分の合意しかない状態であったということが後で分かるわけですよ。令和2年の10月に提案しているわけですからね。区議会が入って、確認したのは、令和3年の6月ですからね、6、7月。つまり、そういうふうな行き違いがあっ

ての現状であるということをお答えしないと、非常に不誠実、行き違いが生じると思うので、もう一回、お答え、そこはし直していただきたい。

○加島まちづくり担当部長 当時の状況に関して、どのぐらいの同意とか、そういったところ、3分の2の同意と同じような形ですけれども、そういったものは特に定めてはいないので、街並み再生方針、そこら辺は定められたといったようなところがございます。今回、特に、この外神田一丁目に関しては、東京都の街並み再生方針だとか、ただの地区計画、市街地再開発事業を都が了承したというようなところだけではなくて、東京都の土地もこの中に含まれているという部分が大きいかなというふうに思っています。その中で、やはり東京都も含め、これは進めるべきだといったようなところの認識があるといったようなところをご理解いただけると、ありがたいなと思います。

○嶋崎委員長 はい。

ほかにありますか。

○小枝委員 委員長。

○嶋崎委員長 同じことは繰り返さないでくださいね。一応、お答え出ていますからね。それはご意見があるだろうけれども、ご意見だったら、ご意見として言ってください。

○小枝委員 申し訳ないけれども、皆さん忘れてしまうんですよ。国の了解を得ています、都の了解を得ていますといつも言うんだけど、忘れてほしくないのは、出張所を建てるときにだって、国道事務所の了解を得て、再開の仮事務所として出張所に入るんですよ。って、あれだけ何度も何度もしつこく大見えを切っておいた。ところが、開けてみたら、国道事務所が入る気持ちなんかなかった。だから、結局、3フロアも何に使うかというふうに、後でなったじゃないですか。

つまり、ここで適当にお答えして、実は、そうではなかったということが、この件に関しては、もうたくさん積み重ねてきているので、本当にそう言ってるんですかということ、私は当てずっぽうで言っているんじゃないで、何度も経験値を踏まえて、確認しないと行き違いが必ず後で生じるから、言っているんです。いつ、誰がそういうふうに言ったんですかということまでお答えしてください。

○大木神田地域まちづくり担当課長 今回、17条の手続を再開するという旨につきましては、すみません、日付まで覚えていないんですけど、5月に、東京都の財産を所管する財務局、それと、あと、実際に土地を利用している住宅、すみません、本部なんですけども、そこに、今後、17条を再開して、手続を進めていく旨をお話ししておりまして、それにつきましては、東京都としても、特段、そういった反対することなく、進めてくださいというお話を頂いております。

○嶋崎委員長 はい。

ほかにありますか。

○小枝委員 別の論点で。

17条の公表、情報公開の件、これ、一番重要なので、その確認なんですけども。先ほど、私の聞き違いじゃなければ、公表してしまうと、公平な審議ができなくなるというお答えをしたんですよ。なぜ、公表すると、公平な審議ができなくなるのかというのが、ちょっと日本語としてというか、分からない。何ですか。情報公開って、当たり前のことだし、客観的な事実に基づいて、みんながそれなりに判断することが望ましいに決まって

いますね。そこのご答弁を頂きたい。

それと、いつだったら、先ほどの4,200の内訳と在住・在勤の別、賛否の別など、それから、そうした提出の時系列の流れがどうなって、どんな形で受理されてきているのか。そうしたことが議会のほうに示されるのか。情報公開の在り方について、私は可及的速やかに今出すべきだというふうに思うんですよ。だって、もう、1週間以上たっているわけだから。何で出さないんですかと。

質問、分かりましたか。公表すると、公平な審査ができなくなるという、その説明を兼ねて、お願いします。

○大木神田地域まちづくり担当課長 今回、都市計画審議会で検討していただくに当たり、議論の内容には、例えば、都市計画で定める容積率ですとか、高さですとか、そういったところで、是非を問うというところがございます。それに関する意見がこういった意見があったのかということにつきまして、やはり、審議会の先生方には、外からのそういった、すみません、言葉は悪いですが、外野からの意見がないニュートラルな状態で……

○小枝委員 外野。何が外野。

○大木神田地域まちづくり担当課長 要は、外からのそういった、圧力ですとか、そういった……

○小枝委員 ちょっと待って。

○大木神田地域まちづくり担当課長 すみません。うーん、何と書いていいかわからないですけど、そういった外からのそういった働きかけがない、そういったニュートラルな形で、やはり審議会のほうで議論すべきというようなことを、我々は思っておりまして、そういう情報の取扱いについては、慎重であるべきという形で考えているところでございます。

○小枝委員 非常に不適切な表現が続いたと思いますけれども、丁寧にやるという言葉は一緒だと思います。であれば、午前中の議論でも、都市計画審議会に先行させて、そうした詳細情報を出していきたいという考えがありました。議会のほうにも、その後に出していくという流れがあるというふうに聞きました。であれば、都市計画審議会に出した後、議会のほうに可及的速やかにその内容を出していただくということについては、求めたいと思いますけど、それは大丈夫ですか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 先ほども部長からご答弁しましたけども、都市計画審議会後でございましたら、議会のほうにも情報提供したいと考えております。

○嶋崎委員長 はい。よろしいですか。

○小枝委員 はい。

○嶋崎委員長 はい。

ほかに。

○春山副委員長 6月7日の委員会にて、小枝委員が、資料は配られませんでした。最後にと、国土交通省の都市計画決定手続に係る考え方の339ページを読み上げられ、「都市計画決定に広く住民に参加させ、意見を反映するように」とあるとおっしゃられていたんですけども、他方、国土交通省では、既に平成15年には次世代住民参加型まちづくりの小委員会が設置され、議論が続けられ、取りまとめが行われて、多様な主体が積極的に参加する横型のまちづくりを進めていく必要があるというふうに取りまとめされて

います。

そこで、この外神田一丁目に関する住民の合意率に関して、先ほどのご答弁で、私の聞き間違いじゃなければ、都市計画決定手続まで、これ以上、合意率を上げることは考えていないとおっしゃられたと聞こえたんですけども、16条で止まってから、現在までに合意率の変化はないんでしょうか。合意率は上がっていないんでしょうか。それとも、そこは、全然調査されていないんでしょうか。

それと、委員会集約の2についてなんですけれども、6月12日の委員会で、区有施設を含む再開発における公共貢献性と公益性について、あと、複合化に対する留意点と、建物の耐用年数、改修や建て替え時の在り方について、詳しい資料をご提示いただきましたが、これは、6月12日まで、ここまでの詳しい資料は提示されてこなかったということでしょうか。もし、そうであれば、本来であれば、再開発の計画が始まったときに、これらの方向性を区として開示すべきだったのではないかと思います。意見になります。

もちろん計画が固まっていないという段階で、変更になることにちゅうちょ、再開発組合の中で決定したことによって変更になることにちゅうちょあると思うんですけども、より前向きに都市計画決定後に変わる可能性があるということを前提に、区民の皆様に説明する必要があったのではないかと思います。これについて、いかがお考えですか。

委員会集約の3に関して、地域貢献性や事業性、まちと整合性が取れるというところまでの、先ほど、はやお委員も少しご質問されていたと思いますけれども、事業者との協議、例えば、その箱を造って、3階までは商業で、上はオフィスですよというような外形的な説明だけではなく、区民にとって、どのような再開発であるべきかという内容的な説明にまで踏み込む必要があったのではないかと思います。もしくは、協議されてきたのであれば、事業者とそういう協議をしているという説明が必要になったのではないかと思います。この点について、どうお考えですか。

最後に、今後、まだ起きる再開発計画において、先ほど都市計画決定してから、建築を考えていくというふうにご説明されていたと思いますけれども、早い段階で、委員会集約2と3に関わることなんですけれども、早い段階で、詳しい情報を開示していくことが必要だと思いますが、どうお考えですか。

先ほど質問されました委員会集約の2の公共性と耐用年数と建て替えの時の在り方についての前回の6月12日の委員会で頂いた資料は、どういう形で区民の方々に情報公開を今されているんでしょうか。

以上です。

○嶋崎委員長 4点あった。

○春山副委員長 すみません。

○嶋崎委員長 4点かどうか。俺も今書いたけど、取りあえず分かるのを先に言って。もしかしたら、一応、調整するから。

○大木神田地域まちづくり担当課長 漏れがあったら、ちょっとまたご指摘いただきたいと思いますけど。

同意率につきましては、前回お示した数字が最新の数字でございまして、調査当時から、若干、共有の方々が後から通知があって、少し変動したというのがあったんですけども、それはほぼ変わっていないというところでございます。

○嶋崎委員長 これはいいね。

○大木神田地域まちづくり担当課長 それから、二つ目の公共公益性の提示というところにつきましましては、これはもう外神田の基本構想をつくる段階から、こうした内容につきましましては、都度、お示ししてきてございまして、先ほども答弁したように、例えば、住民向けの説明会ですとか、あと、その他、議会とかにも、当然、同じ資料としてご説明してきたものでございます。

それから、事業者とまちづくり内容についてどう検討しているかというところにつきましましては、当然、委員ご指摘のとおり、そういったところについてが区民の方々と共有すると、まちづくりというのがご理解いただけるのかということでございますので、それについては、ちょっとその辺の検討は都市計画のほうに先行してきたというところで、当然、並行して行っていかなければいけないということは、区の人たちも認識してございますので、それについては、事業者と共にどうやっていくかということは考えてまいりたいと考えてございます。

それから、最後、最後は……

○嶋崎委員長 情報だよね。

○春山副委員長 そうですね。情報……

○嶋崎委員長 情報だよね。

○春山副委員長 情報をどのように。

○嶋崎委員長 情報を、どのように情報を……

○春山副委員長 新しく出てきている資料を……

○嶋崎委員長 そう。出しているかという。

○春山副委員長 情報を出しているかということ。

○大木神田地域まちづくり担当課長 新しい情報。

○春山副委員長 6月12日の委員会……

○嶋崎委員長 もう一回言って。もう一回。

○春山副委員長 6月12日の委員会でご提示いただいた複合施設に関する考え方や再開後の建て替え、修繕についての資料について、これは、私が、この6月12日にアップデートされた最新版だというふうに認識しているんですけども、こういったものは、どういうふうに区民の方に情報開示してくれますか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 この資料につきましましては、ちょっとはやお委員からの要求に基づき、作成したものでございまして、詳細につきましましては、まだ区民のほうには提供しないというような状況でございます。

○春山副委員長 先ほどもご質問させていただいたんですけども、このくらい詳しい資料を早い段階で、もっと、2年前みたいに、16条で止まったときの段階で、区民の方々に情報共有を本来であればすべきだったのではないかと思います。いかがでしょうか。

○加島まちづくり担当部長 公共施設の入る再開発事業のことのご指摘かなというふうに思っております。外神田一丁目に関しては、2年前に16条をやって、いろいろと、その中で、特別委員会を開いていただいてご議論いただいたといったようなところで、そこら辺のやり方、進め方も含めて、いろいろご指摘いただいたというのは事実でございます。その中で、もう少し公共施設、また、区道の廃道ですね、そういったところに関しても、

公にもっと事前にお知らせするべきだったんじゃないかといったようなご指摘もありました。ただ、外神田一丁目については、そういった形で、今まで進めてきたといったような事実でございます。

じゃあ、そういった教訓をどう生かすのかといったようなご指摘もございまして、今日、時間があれば、九段南一丁目のまちづくりもご説明できるかなと思っているんですけども、そういった中では、あそこもやはり区有地があり、区道を廃道して、少し整備をしていかなければならないかなといったようなところがございました。そこに関してのガイドラインだとか、そういったものを策定するときに、広くその時点で説明会をやり、パブコメをやり、意見を聞き始めたといったようなところでございますので、外神田に関しては、いろいろご指摘があったんですけども、その教訓を生かして、今、その他のまちづくりに関しては、なるべくそういった情報共有、いろいろな方々から意見を聞くという形で進めていきたいなというふうに認識しているところでございます。

○嶋崎委員長 はい。よろしいですね。

ほかにありますか。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○嶋崎委員長 取扱いなんですけれども、ちょっと休憩しますね。

午後4時06分休憩

午後4時48分再開

○嶋崎委員長 委員会を再開いたします。

まず初めに、申し訳ないですけど、今、5時から春山副委員長が通院のために欠席届が出ましたので、ご了解を頂きたいと思います。よろしくをお願いします。

それで、先ほどの外神田一丁目のそれぞれの陳情に関して、少し整理をさせていただく時間を下さい。先に、ほかの案件を済ませさせていただいて、後に、もう一度、外神田一丁目のことではお諮りをさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○嶋崎委員長 はい。ありがとうございます。

午後6時37分再開

○嶋崎委員長 委員会を再開します。

先ほどの外神田一丁目の陳情に関しまして、それぞれいろいろとご議論を頂き、そしてご意見も頂きました。私のほうでまとめさせていただいたところがございますので、継続にするもの、それと丁寧に議事録をつけてお返しするものの整理ができましたので、読み上げさせていただきまして、よろしければそのようにさせていただきますけれども、よろしゅうございますか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○嶋崎委員長 はい。それでは、整理をいたしましたものをご確認ください。

まず、送付5-15、外神田一丁目再開発に関する委員会開催を求める陳情ですが、当

送付5-14~16、27~30 陳情審査部分抜粋：  
令和 5年 7月 7日 環境まちづくり委員会（未定稿）

委員会として、第2回定例会が始まる前に、外神田一丁目まちづくりに関して、委員会としては請願審査のため開催し、議論をしてきたところでございます。そういったところを踏まえ、本件陳情につきましては、陳情者にご理解を賜りたいというふうに思っております。

次に、送付5-29、都市計画法17条手続に対する意見の速報を求める陳情であります。執行機関からは、7月25日に開催予定の都市計画審議会に本件に関する資料となるため、事前に当委員会へ報告することは審議会での公平な審議を阻害するおそれがあるため差し控えたいと説明がありました。当委員会としては速やかに報告するよう執行機関に申し入れました。また、公共施設についての意見の詳細については、必要に応じて報告するよう確認をさせていただきました。

次に、その他の外神田一丁目に関する陳情、送付5-14、16、送付5-27、28、30については、継続として扱わせていただきたいと思いますけれども、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○嶋崎委員長 はい。なお、送付5-30につきましては、企画総務委員長と協議を行いたいというふうに思っておりますので、併せてご確認を頂きたいと思っております。よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○嶋崎委員長 はい。それでは、以上で日程2、陳情審査を終了いたします。