

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○嶋崎委員長 それでは、日程1、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、30、39の3件を一括して審査をいたします。新たに送付された陳情書の朗読は省略してよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○嶋崎委員長 ありがとうございます。執行機関から情報提供はございますか。

○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の対応状況につきまして、ご説明いたします。説明につきましては、参考資料1-1と1-2でご説明いたしますので、ご用意いただければと思います。

まず、参考資料1-1をご覧くださいと思います。

現在、継続となっている陳情及び9月5日に新たに提出された陳情につきまして、現在の状況と、それに対する区の考え方を示したものとなります。

初めに、継続となっている陳情でございます。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が、陳情のうち（2）「再開発後の区有施設の維持管理等に関する情報」に関する内容。具体的に、再開発後の将来の維持管理コストを明示することの審査が未了であり、継続とされています。

次に、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。これら区有施設及び区道を所管する委員会との連合審査会を設置し、機能更新等に関する審査を求めるものですが、当委員会及び企画総務委員会両委員長の協議において、再開発後の区有施設についての情報は、現段階では決まっておらず審査できない、との考え方が示されており、継続とされています。

続きまして、新たな陳情です。送付5-39、外神田一丁目南部地区再開発の直近の事業計画案を示すよう求める陳情ですが、直近の総事業費と建設費を含むその内訳を、早急に公開することを求める陳情となっています。

これらの陳情に対する区の考え方を下に示しております。

現在、継続となっている陳情、また新たに提出された陳情については、いずれも事業費の内訳や、従後の区有施設の内容についての確認を求めるものと認識しております。

前回の当委員会で答弁した内容として、再開発事業において、事業費や建物の機能配置等の詳細な内容については、都市計画決定後、再開発建物の基本設計等の手続に着手し、事業計画の検討を進めていくに従って精査されていく旨、お答えしております。

また、再開発事業の検討過程、区有施設に関する区役所内部の手続や、区議会等の関与時期等のスケジュールについて、資料、区有施設を含む手続の流れとしてお示しし、建築条例の審査前等の検討段階において、必要な情報を提供していく旨、お答えしております。

現在、お示しする内容につきましては、準備組合との調整を行っており、取りまとめ次第、報告したいと考えております。

次に、資料1-2をご覧ください。

前回委員会のご意見を受け、修正したスケジュールとなります。修正した部分をご説明いたします。

表の中ほど、地区計画の都市計画でございますが、再開発事業の都市計画と分けて決定することといたしました。手続につきましては、現在、庁内の決裁を進めており、近々決定する見込みとなっております。

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

また、表の右側、ピンクの四角、建築条例を審査いただく際、事前に事業計画の内容をお示しし調整を行った後、再開発事業の都市計画決定を行う流れとして修正いたしました。ご確認くださいと思います。

ご説明は以上でございます。

○嶋崎委員長 はい。理事者からの進捗を含めて、ご説明、変更点を頂きました。質疑を受けます。

○はやお委員 私のほうが資料を要求したものですので、ちょっとトップバッターで確認します。

まず、結局は、普通の事業とかスケジュールを組んでくるときには、最終があって、それでどういうふうにしていくのかというのが決まるわけですよ。で、何を言いたいかというと、結局はもう、我々が議案審査をする、建築条例について。議案審査をするというのが、いつ出すのかというのがね。いや、同意率が云々かんぬんというのは、もう関係ないですから、もうやるということは決めているんですから。ただ、何をやるかといったら、いつに結局は何定に出すから、だから事業計画はこういうふうになってございます。こうなっています、こうなっていますというふうになって、スケジュールがつくられることが大切なわけですよ。

だって、何かといったら、それまでに議案審査をする前までに、ある程度、我々は区民代表として区民に説明するために、そのことがされていなければ駄目ですから。だから、ちょっとその辺は、いつ都市計画決定をされ、そして、いつ、その建築条例の変更の議案を出すのか、そこをお答えいただきたい。めどでいいですよ、めどで。

○大木神田地域まちづくり担当課長 今、事業者のほうに、その数字の作成をお願いしている中で、速やかに、前回の委員会で、はやお委員からの頂いた意見につきましては、我々としてもしっかり受け止めておりますので、めどといたしましては、建築条例につきましては、1定には出したいなと我々としては思っているところでございます。

○はやお委員 そういうことですよ。それとあと、精査するということよりも、やっぱり経営で、この前も、決算でも言ったつかみが見たいんですよ。で、当然のごとく、環まちの資料で、令和4年7月6日に出された外神田一丁目南部地区の区有財産の、何ていうんですかね、概略権利変換イメージというのがあったと思うんですね。で、これに関してそれぞれあるんですけども、例えば区道については、公有財産台帳だとか、その辺のところについては出てこないんですよ。つまり何かといったら、基本的には区道、道というのは売る前提じゃないから、財産化しないわけですね。で、それを財産化するということになったら、どのくらいにするのかというのが大きなポイントなんですよ。

それで、先日もお話があったように、公有財産というか、今回のあれについては、4分の1が公共用地が占めていると答えたんですけど、まず、それがそうなのか、もう一つは、この辺の道路ということに関して、どのように資産計上された。これはもう準組がやっていたんですね。計算されているはずなんですよ。だから、その辺のところはどこまで公開できるのか。

必ずその話をしてくるといというのは、確かに相関しますよ。でも、何度も言うわけじゃないけど、千代田区、そしてまた区長は決定権者であり、そしてまた、こういう様々な資産を持っている地権者である。で、その地権者の部分だけでいいから明らかにする必要があ

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

るということなんですよ。それは何かというと、いろいろまた様々なんですけど、ちょっとそこをお答えください。まず道路ね。道路と、あと4分の1と間違いないか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 すみません。面積でございますけれども、公共の面積、国と都と区を足して、合計で2,031平米でございます。で、その中の宅地面積と全体といたしましては、7,281平米でございますので、おおむね4分の1少しというご認識で間違いないと考えております。

○はやお委員 それと、あと道路と。

○嶋崎委員長 道路道路。

○大木神田地域まちづくり担当課長 道路の数字の件ですね。

○嶋崎委員長 うん。

○大木神田地域まちづくり担当課長 数字につきましては、かなり専門的なところもございまして、再開発事業でこういった形で財産が変わっていくかということにつきましては、まず、その、どういう、制度の中身のご説明から始まって、その数字についてちょっと示すことで、例えば他の権利者の財産価値が分かってしまうですとか、その数字を示すことによって、ちょっとその数字、独り歩きをしてしまうですとか、そういった、ちょっと影響について懸念しているところでございますが、それについて出せる情報につきましては、事業者のほうと検討して、出せるようにしてまいりたいと考えております。

○加島まちづくり担当部長 委員長、まちづくり担当部長。

○嶋崎委員長 部長。

○加島まちづくり担当部長 いいでしょうか。ちょっと補足をさせていただきます。

出たくないということではなくて、こういう公の場に出せるかどうかだとか、もしくは、懇談会だとか、ちょっと私が言っているのかどうか分かんないんですけども、そういった委員の皆様の中で見ていただいて、それを公にするかだとか、そこら辺は、ちょっと委員長とも、ちょっと相談させていただいて、もう見ていただくような形でももちろん考えていきますので、それをどういう形で見ていただくかということは、ちょっとご相談させていただければなというふうに思っております。

○はやお委員 委員長。

○嶋崎委員長 はやお委員。その、道路に関しては、約束はしてくれたという、（発言する者あり）一定のことはご理解を頂いて、続けてください。

はやお委員。

○はやお委員 だから、まあ、そうでしょうねと。私も運営の側だったときについては、やっぱりまちづくりについては、非常にセンシティブな部分があるから、その委員会運営を考えていかなくちゃいけないねという話をしてきた一人でもあります。だから、場合によっては、懇談スタイルだとか、これはまた委員長が整理することだと思いますので、懇談スタイルにするのか、秘密会形式にするというのができるのかどうなのというのを、いろいろあると思います。だから、その辺のところは十分に配慮しながらも、我々が、結局は、今、1定ということになったら、精力的にこの辺のところを整理しなくちゃいけないんですよ。

だから、ここのところについて、何でこれだけ言うかということ、普通、区道というのは、寄せた場合は、日比谷の場合もあるように、広場にしているんですよ、形式的にも。実

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

際はそうじゃないんですけどね。でも、何かの形でやって、床にするということは、相当いろいろな決断が必要だと思うんですよ。で、その、するならするということについて、床にしますから、そこは財産としてどうあるかということ、やっぱりしっかりと、その委員会運営の形式もあるでしょうけれども、出していただくということは、今日分かりました。

それで、あともう一つあるのは、当然のごとく、事業規模ということなんですよ。850億ぐらいの数字を言ってきたと思います。で、あと、結局、ここのところ、私はちょっとよく分からないのは、これはあくまでも、あれですよ。ほかの地権者ということじゃなくて、千代田区の地権者として、千代田区としてチェックしなくちゃいけないから、何をやる、（発言する者あり）えっ。えっと、地権者ということで……

○嶋崎委員長 ちょっ、ちょっと、はい。はやお委員。入れたかな。

○はやお委員 いい。聞こえなかったね。だから、地権者として何をやるかということ、結局はどういう契約をしているのか分かんないんですけども、例えば平米数で物を、というのは、850億だったものが、1,000億を超えちゃいましたよといったときに、分母が増えれば、例えばその金額だけだよとなると、なかなかその、また追加でお金を払わなくちゃいけないのか、そういう資料、何かっていえば権利に対する資料というのがどうなっているのかということを知りたいんですよ。

で、当然、例えば、いやもう、このタイミングで、例えば簡単に、そんなわけじゃないですよ。ある地権者が5億というものがありました。けども、実際に土地がどんどん上がって行って6億ぐらいに今はなっているのかもしれない。でも、そうしたけど、6億という見合いなのか、例えば5億というふうにやって事業計画をして、平米数を決めてから、じゃあ、この平米数の床を渡しますよという話なのか、この契約の内容もはっきりしておかなくちゃいけないわけですよ。で、千代田区としてどうなっているのかということを知りたいわけですよ。

で、何かといたら、間違いなく、これは僕は1,000億を超えちゃうと思っているんですよ。けど、大木課長の答弁は、一切平気でございます、変わりませんと言ったけど、もう、もうこれなんですよ、私からすると。もうだって、すぐ近くのところの開発だって、1,000億を超えていると言っているんだよ、そういう規模がちっちゃくても。これは、あくまでも参考意見にはならないかもしれないけど、言ったときに、その数字がしっかりしていないと、比較ができないんですよ。だから、そのところが分かるようにしていただく資料をそろえてくださいということですね。

あと、先ほど、以前も林委員のほうから出てきましたとおり、決まっはいないと言いなながらも、結局は、難しい施設が二つ入るということで、それをどういうふうに具体的に配置し、そして、また今後は何かといたら、これは孫の代までなっちゃう。50年、60年となってくるとですね。我々は、今はいいですよ。抜けちゃいますから。なくなったら分かんないですけど。今じゃないんです。行政経営というのは、行政サービスをいかに、子、孫の代までしっかりと、安心して、これが平気ですよとしてこなくちゃ。今の時点で、もう最大限に検討しなくちゃいけないといったときに、このところについてのところが課題になるので、どういうふうに、どこに、され、配置し、そしてまた、共同の建物のところに、どこに配置するかと具体的なところについてね。これは、どういう形でやるかを含

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

めて明らかにしていただかないと、いいか悪いかを1定までには判断できないということになっちゃうんですよ。だから、そこを明確にさせていただきたい。今分かる範囲の中で明確にさせていただきたいと思うんですね。

だから、そのこのところを、で、協議会、協定書等々で整理しますということだけれども、全ては分からなくてもいいけれども、こういう骨子でやります。この前、スケルトン方式で渡すとかなんだとかということで、というような答弁を、議事録を見ると書いてありますよ。そこを明文化して、きちっとこういうふうに資料としてやっていきますよという資料を全部そろえた上で、一つ一つ報告をしていただきたい。

で、今、1定ですからね。何回やる必要があるのか、ちょっと、そちらのほうからご提案いただいて、委員長のほうに言っていただいて、どういうふうに、何回やるかということを確認させていただきたいと思いますが、対応できるでしょうか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 今、はやお委員からのご意見というところで、三つだったと思っています。事業費の関する詳細に示せというご意見、それから区有施設の配置ですとか中身について審査するために詳細を示せというご意見、それから、協定書の中身について示せというご意見、その三つにつきまして、我々としても先ほどの評価等々と同じく、お示しするデータだと認識しております。で、それについても、今、準備組合のほうに、どういう形で出せるかというところについて協議しておりまして、併せてスケジュールにつきましても、その1定に向けて、こういった形でご説明していくかということも含めて、早急に手配してまいりたいと考えております。

○はやお委員 最後。そういう事業計画をやって、今すぐということは難しいと思うんで、取りあえず投げましたんで、それをやっぱり真摯に対応していただきたいと思います。

あと、スケジュールについても、以上のように修正していただきましたんで、これに従って対応していただきたいと思いますが、よろしいですか。

○加島まちづくり担当部長 いろいろご指摘いただきました。また、スケジュールも前回から少し変更させていただいてということで、先ほど建築条例に関しましては、担当課長のほうから1定を目指すという形の答弁もさせていただきました。それに向けて、この表の中の事業計画の検討の中で、しっかりとスケジュール立ても含めて、お示しするような形をお約束させていただきたいというふうに思っております。

○嶋崎委員長 はい。よろしいですか。はい。

ほかにありますか。

○岩田委員 ここの面積は、全部で7,281.84平米でよろしいんですか、確認。

○大木神田地域まちづくり担当課長 はい。権利変換の対象になる宅地面積として7,281平米という形で認識してございます。

○岩田委員 じゃあ、すみません。もう一回それで確認なんですけど、区道は入っていますか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 現段階で区道は、権利変換の対象ではないので入っていないものと認識してございます。

○岩田委員 そうですよ。で、国・都・区は、この権利者として、後々、賛成するだろうという見込みですけども、ということは、これ、7,281.84平米で、区道は入っていないくて、権利者は32でなく35ということでもよろしいですかね。

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○大木神田地域まちづくり担当課長 権利者といたしましては、全部で35でございます。

○岩田委員 先ほど、金額の、はやお委員から、その金額の話はちょっとという話でしたけども、区道は何平米かという、その数字も言えないですかね。

○嶋崎委員長 はい。休憩します。

午前10時49分休憩

午前10時50分再開

○嶋崎委員長 委員会、再開します。

答弁をお願いします。担当課長。

○大木神田地域まちづくり担当課長 区道につきましては、合計で約630平米でございます。

○嶋崎委員長 岩田委員。

○岩田委員 ありがとうございます。ということは、その権利者の賛成、反対とかのパーセンテージも、もちろん変わってくるわけですよね。それを全部計算したら。

○大木神田地域まちづくり担当課長 権利者の割合につきましては、組合設立認可申請時点に、その時点において権利者の人数ですとか面積についてカウントするものでございまして、そのときの状態——状況で判断するというものでございます。

○岩田委員 分かりました。ということは、区が、ちょっと見込みが、3分の2以上の見込みがというのも、ちょっと数字が下がるんじゃないかなと思うんです。

あと、どれだ、ちょっとすみません。（発言する者あり）えっ。いいですよ。はい。で、ちょっとすみません。まず、これも確認なんですけども、17号、道路の17号が、特定緊急輸送道路ということでよろしいんですよね。確認です。

○大木神田地域まちづくり担当課長 特定緊急輸送道路で間違いございません。

○岩田委員 それで、区報の6月20日号の4ページなんですけど、ちょっと今お持ちでないかもしれないんですけども、それで耐震診断が100%助成、耐震工事が90%助成、で、国道17号沿いの建物は、ほぼ負担なく補強工事ができるというのは、これで間違いないですかね。

○加島まちづくり担当部長 建築指導課の範疇ですので、私のほうがお答えさせていただきます。

特定緊急輸送道路に面して耐震改修ということに関しましては、今、委員おっしゃられるように、かなり助成金に関しては手厚くなっているというのは事実でございます。

○岩田委員 で、パーセンテージも間違いないですか。

○加島まちづくり担当部長 はい。ちょっと、今、私、パーセンテージ、頭の中じゃないんですけど、広報に出ていたパーセンテージということであれば、それは正しいということ、ご認識いただければと思います。

○小枝委員 関連。

○嶋崎委員長 小枝委員。

○小枝委員 まず、今の特定緊急輸送道路の適用の件なんですけれども、これは、都市計画が決まると適用されない。国道17号沿いの方々は、耐震診断100%助成、工事が90%助成という耐震補強のかなり優遇的な補助金が保障されているけれども、これは、あくまで都市計画が決定される前までの制度という、適用というふうに考えていいですか。

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○加島まちづくり担当部長 委員長、まちづくり担当部長。あ、よろしいでしょうか。

○嶋崎委員長 どうぞ。

○加島まちづくり担当部長 耐震改修なので、改修工事なんですね。あくまでも建て替えとかということとは別なんです。耐震の改修を、補強の、を入れたりだとか、そういったところの改修の助成ということなので、建て替えに関しては、診断だとか、改修設計だとか、そこら辺はもちろん出るんですけども、建て替えという形になると、そこまでの助成というのは見ていないと。

また、都市計画決定するということになる、基本的に都市計画に書かれているような内容以外の建て替えができないという形になってまいります。

○小枝委員 当然、その、後戻りのない道に入ってくるわけですけども、前——この間、決算特別委員会の総括質疑もあり、いろいろなことが明らかになって、ただ委員会としては別委員会ですので、そこで改めて確認ですね。

見通しが立ったという報道が、もうかなりたくさん聞こえてきます。その見通しが立ったというのは、一体、その、何をもって見通しが立ったと言っているんでしょうか。ただ、そこは、ちょっと質疑ややり取りを縮めるためには、本来は、これは委員長にお願いなんですけれども、この、もうここまで来て、こういうちゃんと紙ベースでの見通し、つまり35地権者で、先ほど言った7,281.84平米において、権利者でどのぐらい、面積でどのぐらい、そういうものをしっかりと出していきたいんですね。これまだ出ていないんですよ。そこは出していただかないと、何がどう見通しが立ったのか、分からない。ここはちょっと、お願いしたいんです。

○嶋崎委員長 これは事業者との関係もあるし……

○小枝委員 現段階でいいです。

○嶋崎委員長 もちろん地権者の関係もあるんだけど、今現在どういう進捗状況なのか。それで、この先どういうふうな見通しがあるのかをお答えください。

○大木神田地域まちづくり担当課長 見通しにつきましてご説明いたします。

再開発事業における地権者合意につきましては、事業者のほうにおいて、各地権者様と生活再建の調整を進める中で対応していくものと認識してございます。

で、現段階で同意しない人のうち、事業の進捗に応じて同意するという方に対して、事業者において交渉が進められております。それにより、少しずつ同意率が向上しているということにつきましては、ご報告しているとおりでございます。

また、公共セクターにおきましても、今後、事業計画等の提示を踏まえて、同意の意思を示すこととなります。これまでの調整状況を踏まえ、再開発事業に同意することが見込まれると、区としては考えているところでございます。こうしたことから、区としては、同意率3分の2を得る見通しというのはあるものと認識しているところでございます。

○小枝委員 委員長。

○嶋崎委員長 そういうことは聞いていないと思うよ。

○小枝委員 何も答えていない。

○嶋崎委員長 要は、小枝委員のおっしゃっているのは、ここまで来ているんだから、もう明解に出せるものは出していかないと、やっぱり、先ほど、はやお委員も言った、1定

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

の中での話というのの背景があるわけだから、そこをきちっと明確に我々にお示しを頂かないと、我々も決断ができないんじゃないんですかと、そういうふうに結びついてくるんじゃないかなと……

○小枝委員 持っているんですね。

○嶋崎委員長 思うんだけど、そこら辺をちょっとまとめて、部長、説明してくださいよ。（発言する者あり）

○加島まちづくり担当部長 その資料に関しましても、ご用意はさせていただきたいと。で、今、担当課長が申し上げたのは、この資料、参考資料1-2で見ていただくと、右から2段目の列ですね。その中で事業計画の検討があって、その下のほうに、事業計画の作成、事業計画・組合設立認可申請ということで、所有権者及び借地権者の3分の2以上だとか、面積の3分の2以上の同意という形で、このところでは公共も入るといところなので、そこを見据えて見通しが立っていますよといったようなことを答弁させていただいているという形なので、ここを見据えたところのその表——図という形によろしければ、出ささせていただきたいなというふうに思っています。

○嶋崎委員長 小枝委員。

○小枝委員 この外神田に、外一に関しては、時間が本当はないということが分かります。で、牛尾委員の質問でも、飯田橋東地区で、資材の高騰によって事業計画が変わってきたと。1年送ることになったというような話があり、そして、そうなればどうなるかということ、もうテナントをみんな出しちゃったと。賃料は入らないと。そういうふうなビルが出てくれば、その損失は、民間人たちは、もうやめてくれと言っている人がいる中で強行すれば、その分の損失は全部、区が持つことになるわけですよ。

この飯田橋は、それでも合意率が高かった。じゃあ千代田区の場合は、どうなのか。民間人のことを聞いていないんです。都市計画決定時において、今、今、どうなのかということ、これだけは即座に出していただかないと、次の質疑にも行けないんですね。進行に協力する上でも、もう当然、手で持っていますよね。持っていないでやり取りしていたらおかしいですから。持っていますよね。それを配付いただけませんか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 事業費につきましては、さきにご説明しているとおり、今後設計等を進めて……

○小枝委員 事業費のことを言っていない。合意率のことを言っている。

○嶋崎委員長 はい。同意率。

○小枝委員 同意率のことを言っている。

○大木神田地域まちづくり担当課長 同意。同意率。すみません。

○はやお委員 同意率。

○小枝委員 同意率のこと。同意率、見たことないのかな。時代が違うから。

○嶋崎委員長 休憩します。

午前11時00分休憩

午前11時01分再開

○嶋崎委員長 委員会、再開します。

答弁からお願いします。

○大木神田地域まちづくり担当課長 同意率については、資料は手持ちではございますけ

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

れども、ちょっと個人情報等が含まれているものですので、ちょっとお示しできるような形にしまして、次回以降、ちょっとお示しするようにしてまいりたいと思います。

○嶋崎委員長 はい。

はやお委員。

○はやお委員 これ、委員会の独立性ということで確認します。予算・決算特別委員会、一昨日行われまして、その総括質疑の中で、えっ、と思ったことがあって、そこを確認したいんですね。

まず、以前は民間のみの合意率で60.8%でした。これはもうみんな分かっています。で、現在は64.6%ですと答えたんですね。ただし、計画が進めば合意すると言っている人たちがいます。これは間違いなのか、お答えいただきたい。

○大木神田地域まちづくり担当課長 事業者を確認しております、そういったことをおっしゃっている地権者の方がいるということは、我々としても確認してございます。

○はやお委員 で、この64.6%も間違いはないということね。

○嶋崎委員長 最初の64.6%、少し上がったパーセンテージの数字も間違いはないですかということ。

担当課長。

○大木神田地域まちづくり担当課長 64.6%について、間違いございません。

○はやお委員 僕もちょっと、理系なもんですから、数字を言われると何か引っかけちゃうんですよ。で、民間の地権者は何人で、公共の地権者は何人。まあ、ここから来ると、先ほどの話からすると、確認ですけれども、民間の地権者は32人で、公共は3人ということではよろしいの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 ご認識のとおりで間違いございません。

○はやお委員 そうすると、民間で合意している人が64.6というのは、その分母というか、その母集団ということから考えたとき、32人ということではよろしいんですかね。で、32人の64.6%ということなの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 ご認識のとおりで間違いございません。

○はやお委員 それを計算すると、20.67人ということなんですよ。でも、そうすると、この小数点というわけにいかないのか、20人なのか、21人なの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 再開発事業の同意のカウントの仕方といたしまして、共有持分につきましては、一応、その共有者で割るということがございますので、ちょっと小数点が出ている数字というところでございます。

○はやお委員 じゃあ、ここのところは20.67人ということで把握させていただきます。

それで次に、質問です。公共で、都と国はまだ賛成していませんということが本当なのかどうか。民間のみで合意率を高めることが求められていますというふうに答弁しているんですけど、この2点、間違いはないの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 公共セクター3者とも同意しないということについては、間違いございません。で、同意率につきましては、当然、公共セクターもそうなんですけど、民間も今後、同意率を高めていくように、区としても指導してまいりたいと考えて

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

おります。

○はやお委員 まあ、そういうことなんです。で、今、結局は何かといたら、64.6%という民間の率を、結局は66%までに上げなければ、結局は千代田区以外の公共は、何というの、賛成していません、賛成できないという中立的な立場だと思っただけです。それは間違いないのか。これをどうやって解する答弁なのか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 公共セクターにつきましても、中立という立場というのは、委員ご指摘のとおりなんですけども、実際にその同意を求められる時期につきましても、同意するかしないかということにつきましても、判断する必要がございます。それについて、実際、都のほう、国のほうからも、実際にそういった今後の持っている公共財産がどうなるかということ、事業者のほうから示して、それについて活用が図れるということになった段階で判断するという形で聞いてございますので、そういった意味で、我々としては、同意するものかと思っただけでございます。

○はやお委員 そうすると、細かく言うと、千代田区は賛成しました。だけれども、今のこの同意率では、なかなか賛成——普通考えてみていただくと分かるように、なかなか公共、何度も言うわけじゃないですけど、憲法論から言ったとき、財産権の問題になってくるわけですよ。で、6：4という、6割と4割という話の中で、よっぽどの公共性が必要ということが説明できない限り、なかなか同意というのは、同意というのはあれですよ、上のほうの都とか国というのは難しいと思っただけです。

まあ、いいですよ、そこはそこで。で、こここのところについて確認したいのは、もし、公共で区のみが例えば賛成ですよと言ったときは、先ほどの話からすると、20.67からうちの1を足すとなると、分母の35で割ると61.9%になるんですけど、そこは間違いないか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 ご指摘のとおりで間違いないと、認識してございます。

○はやお委員 3者が合意するという合意率については、そういう計算からすると、先ほども言ったように、67.6になる。だから、いつも区側のほうに言っているのは、この数字を基に、今の段階で合意率、3者が合意した場合、公共の3者が合意した場合、67.6%になる。これは確かにそうだと、ということですか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 おっしゃるとおりでございます。

○はやお委員 つまり、我々は決定権者であるというふうに、この計画について、ニューtralな、行司役であるということも必要。あと、言いながら、先ほど言った地権者であると。もし反対側からしたときに、3者とも合意しなかった場合ということもあるわけですよ。いや、区としてだってね、よくよく考えたら厳しいんじゃないかとやったときのパーセンテージを計算すると、20.67に35とやったら、59%になるんですけど、これは間違いないか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 おっしゃるとおりでございます。

○はやお委員 答弁の中に、1年度程度かけて事業計画をつくり、都に申請する。そのときまでに民間の3分の2あれば、というふうに答えたんですけど、これは間違いないのか。つまり都に申告するときに、3分の2ということについて、これ、言っていないなら言っていないといっただけでいい。僕が聞き取り間違いをしているかもしれないか

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

ら、確認です。で、委員会の独立性ですから、そのときはこう言いました、ああしましたとは聞かないから、そこを確認したい。

○大木神田地域まちづくり担当課長 そうした答弁をした記憶はございますけど、民間地権者の3分の2と言ったということは、ちょっと記憶にございませんで、制度上は、公共、民間を含めて全地権者の3分の2が必要という形で認識してございます。（発言する者あり）

○はやお委員 まあ、それならそれでいいです。ただ、結局、何かといたら、こういう数字をはっきりさせてもらいたいんです。というのは、私も、先日、有価物の回収ということでやったときに、いろいろ清掃局のほうに行かなくちゃいけない、部長もいますから。あそこ、テレビで見たよと。で、同意率が決まったのと言うから、いやもう、区が言っているから間違いないだろうとって言ったんだけど、そこで、はたっと気がついて、私も中途半端なことを言っはいけないなと思ったんで、それで、さっき言ったこと、僕、メモしておいたやつを、今、確認しているわけですよ。

そうすると、もうとにかく、区だけがあれだったら61.9%でいかないよ、それであと、3者が合意したら67でいくよ。でも、全然3人とも駄目だったらといったときには59と。だから、この辺が分かるような数字を資料として用意していただきたいということを、もう一度、確認するとともに、私がいつも言っているのは、都市計画審議会、この決裁されたときは7月の何日だか、二十何日だったかね。（「25」と呼ぶ者あり）25だよ。

で、25日のところのやっぱり、名前を言っちゃいけないのかどうか知らないけど、いいんだよ。都市計画審議会の×××××の言った言葉がね、耳に残っちゃっているんですよ。というのは――でも、おかしいんですよ。議事録の確定稿に80%というのが載っていないから、どうなっているのかなと。まあ、本人があれなので、確定稿のやつを読みますよ。こう言っているんですが、「皆さんの話を、繰り返しになるので、簡潔に言いますけれども、都市計画決定段階で、同意率は要件になっていないのは当たり前です」。そうですよ、当たり前ですよ。「ですよ。ただ、要するに、そこで公的にこうすべきだと決定してしまうわけで、後の開発、事業の段階で、3分の2の同意が取れないということになると、言わば膠直状態で、進むことも退くこともできない。先ほどの都市計画を変更すると言っていましたけれども、決定したものを簡単に変更するというのはもう都市計画の敗北ですから」とまで言われているんです。だから、慎重にやらなくちゃいけない。それで、結局は、「そういう意味で、私も現役を離れて長いので、最近の状況、必ずしも分かりませんが、一般的には、都市計画決定する段階では、再開発事業の同意率は見通しが立っているというのは常識的な進め方であったわけですね」と、こう言っているわけですよ。それが無いといたら、今の現時点では、どうなんだということなんですよ。

私は、このときに、的を得たと思っているわけですよ。で、僕は、それができてから、せめて3分の2、同意率が、状況にはなっていない。でも、あのときに80%とまで言っているのに、それがどこにも書いていないんですよ。何で確定稿に書いていないのかなと知っているんですけど、私の聞き違いかはどうか分かんない。でも、やっぱりある程度の同意率の確定がないと、揺らぐんですよ、行ったり来たり。そうしたときに、もう、都市計画決定してしまったら、行くにも、もう行くも、退くもできなくなるというこの厳しさ

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

を、いま一度もう一度ね、認識してもらいたいですよ、私は。だから、ずっと同意率の件、この事業化の件、これについて、僕はね、やっぱり利益は相反するから、そのことについては、一切言うつもりもない。でも、手続・手順をしっかりとやらしてもらわなかったら、私たちも言い訳ができないんです。こうやってやったんだから、しょうがないじゃないかと。これは、やるんだよと言えないわけですよ。でも、僕は、ここは、当然整理されていると思っていたわけです、3分の2は。

ということで、どういうふうに考えているのか、それを含めて。だから、結局は、希望的観測で事業を進めるなということなんですよ。それをちゃんと識者からもはっきり言われているんですから、そこをどう考えているのかお答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 希望的観測ということではなくて、やはり、先ほどからいろいろ質疑あった中で、公共が入らないと、なかなか3分の2と行っていないというのは事実というところなんですけれども。やはり、我々、この場でもちょっとご説明できないような調整だとか、そういったところもしている中で、公共も含めて3分の2以上の同意は、先ほど説明したところですね。組合の設立の認可のところは、これはもう完全にいけるといっても踏まえて、都市計画の手続を打ったといったところでございます。

で、そういったところに関しまして、先ほどお金の、事業費のお話もありましたので、今どういう状況なのかということも、またちょっと委員長とも相談させていただいて、そういった形でお話できるかということ、少し調整させていただければなというふうに考えております。

○はやお委員 もうこれ以上やっても。

じゃあ、とにかくその資料をやって、建設的に議論していきたいんですよ。何か、言った言わない、こう言った、何々。あと、そういう中に、どうあるのか。本当に区民のためにどうすることがいいのかということ、やはりみんなで一緒に考えていきたいと思しますので、よろしく願いいたします。

○嶋崎委員長 はい。ご意見と。はい。

桜井委員。（発言する者あり）ごめん。

○桜井委員 ごめんね。いいですか。

○嶋崎委員長 関連ですよ。

○桜井委員 ああ、関連。（「関連」と呼ぶ者あり）

○嶋崎委員長 関連と言っちゃったんだけど。

○桜井委員 僕は関連じゃない。（発言する者あり）

○嶋崎委員長 小枝さん、小枝委員は、さっきのやつはまだ終わっていない。（発言する者あり）終わっていない。（「はい」と呼ぶ者あり）終わっていない。

○小枝委員 あ、終わっていないです。

○嶋崎委員長 じゃあ、先にいいですか。（発言する者あり）すみません。

じゃあ、小枝委員、どうぞ。

○小枝委員 はい。同意率のことに関しては、私は今日、何しろもうタイムスケジュールがここまで、もう、1定で出すと言っているわけですし、それよりも先駆けて告示すると言ったわけですよ。そういう時間がない中で次と言ったら、次、行く前にもう出ちゃっているかもしれない。そういうタイムスケジュールの中で、今のやり取りを聞いていると、

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

公共を入れたら59%だと。むしろ今までの状況より下がる。で、そういう、その見通しが立っていると言えない、立つだろうというような状況の中で、立っているということだけが独り歩きしているという状況は、本当は本日すぐそこに、ここに紙ベースで出していただきたいというのが、私の思いです。

ただ……

○嶋崎委員長 それは、さっきね。ご答弁いただいたから。

○小枝委員 可及的速やかに、都市計画決定に至る前にそれは出されるというふうに、信用、信頼して……

○嶋崎委員長 それはちょっと後で確認します。

○小枝委員 うん。そこのところが、非常に、本当は今日、止めてでもと思いましたがけれども、そこを確認させてください。

○嶋崎委員長 さっきのところのね。はい。

担当課長。

○大木神田地域まちづくり担当課長 資料につきましては、出させていただきたいと考えてございます。

○嶋崎委員長 担当部長。

○加島まちづくり担当部長 都市計画決定前ということではなくて、これ、決定・告示は、この間の委員会でも、速やかにしますということですので、それは決定・告示はさせていただくと。それは、2段階あって、再開発等促進区を定める地区計画の決定・告示というところで、市街地再開発事業に関しましては、前回もお話したとおり、建築条例の制定を待たないと決定できないので、そこは、そういった形になります。

○嶋崎委員長 だから、スケジュール感から言って、いつ頃に出せるかということが聞きたいんでしょ。

小枝委員。小枝委員、どうぞ。（発言する者多数あり）具体的に言ってくださいよ。

○小枝委員 はい。

○嶋崎委員長 俺が言うの。

小枝委員。

○小枝委員 今の答弁ですと、都市計画決定は打たせていただきますと。その上で数字は出させていただけますという、そういうふうに聞こえちゃったんですよ。うん。で、それは、非常に不誠実なやり方なんです。都市計画決定というのは、一回打ったら、都市計画の先生がおっしゃるように、これ変更できなくなるんですよ。先ほどのやり取りでも分かるように。

そういう状況下にあって、ただ口先だけで見通し、認可のときは認可のときはと言って、事業化のときはと言って、現段階でどうかと問われていることに、しっかりと紙ベースで資料を出していないという状況であれば、それは私としては、今日出していただきたいというふうに、やっぱりなってしまいうんです。後の祭りというふうな。

議員にも責任があるんです。で、それは私だけじゃない、みんなにあるんです。なので、ありません、先に進みますというようなことは、ちょっと了承できないというのが。25分の1だから、どうなってもいいとは言えません。今日、しっかりと責任を持って紙ベースの資料を出していただきたい。みんなの財産がかかっているんですから。それと区民の

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

税金、不動産がかかっているんで。出していただきたい。後でというわけにいきません。

○加島まちづくり担当部長 小枝委員のご意見なんですけれども、先ほどご説明したとおり、今後のスケジュール等も含めた形の中でお出ししますということで、先ほどご説明しましたので、本日は出すという予定では、ちょっと無理だというご答弁をさせていただきたいなというふうに思っております。

○嶋崎委員長 そこが、多分もうかみ合わないんで。（発言する者あり）

ちょっと休憩します。

午前11時19分休憩

午前11時27分再開

○嶋崎委員長 委員会を再開します。

今のやり取りの中で、皆さんからいろんなご意見を頂きました。最終的に、執行機関の決断の時期、含めて、再度、まちづくり担当部長よりご答弁を頂きたいと思えます。

○加島まちづくり担当部長 様々にご指摘を頂きました。先ほどご答弁させていただいたとおり、今回、外神田一丁目に関しての都市計画の手続というのは二つあると。で、再開発等促進区の地区計画に関しましては、前回の当委員会でも、速やかに決定並びに告示をさせていただくと。その部分については、変わっていないといったような状況でございます。

一方で、建築条例に関してのその審議を頂いて可決いただかないと、市街地再開発事業の都市計画の決定、告示ができないといったところもご説明させていただきました。で、そこが決定していかないと、この事業は明確にできないという形でございます。

で、そういったところのスケジュール感を踏まえて、本日お示ししている参考資料1-2の事業計画の検討の中で、様々にスケジュール等も含めて積極的に、あと精力的に委員会のほうにご説明、ご報告をさせていただいてご議論いただきたいなというふうに思っております。また、その説明だとか調整の仕方に関しましては、いろいろなやり方があるかなというふうに思っておりますので、それは委員長ともご相談させていただきながら、やらせていただければなというふうに思っております。

○嶋崎委員長 はい。よろしいですか。はい。

小枝委員。

○小枝委員 了承ということではありませんけれども、その中で、可及的速やかに、ちゃんと資料を出していくということで、そう、今の話だけすると、進むことも退くこともできなくなるというような状況になり、陥るような危険性が極めて高いというふうには、指摘しておきます。

そして、そのエビデンスがないままに、こういう、今聞かれたから数字を言ったけれども、自ら電卓をたたいていないわけですよ。そういう状況の中で、ふわっと、ふわっと、何とかなるだろうとって、何ともならない状況を繰り返してきているということに関しては、非常に不安を、さらに不安な状況にするし、この59%で見通しが立ったということは、全く言える状況ではない。そういう意味では、外に向かって言っていることも、非常に偽りというような状況が発生しているということだけは、この件に関しては、指摘しておきます。非常に軽い、軽い対応をしているなど。人の財産、区民の財産を預かっているのに、軽い対応をしているということは、私のほうから指摘させていただきます。

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

で、ちょっとだけ公共施設のほうもあるんですけども、ちょっと関連で入っちゃっているの。

○嶋崎委員長 どうぞ。

○小枝委員 いいですか。

○嶋崎委員長 どうぞ。

○小枝委員 はい。1-1の資料のほうで、事業計画のほうの件なんですけれども。これ、下の9月28日の当委員会というところのまとめに、非常に違和感があるんですけども、詳細な内容については、という形になっているんですけども、まず公共施設、区民の二つの清掃事務所と万世会館をどうするかということに関しては、決定後に知らされても困るわけですね。上の5-30のところにも、決まっておらず審査できないと書いてあるんですけども、決まってから知らせるんじゃなくて、基本構想段階で議論しなかったら、基本設計なんか行けないわけですよ。基本構想は、もう出されなくちゃ駄目なんです。都市計画決定を打とうというんだから。

公共施設を造る際に、当たり前のことです。再開発だから、それは勘弁してくださいというわけにはいかないんですよ。それが全くこのスケジュール表の中に抜けている。だから、この書き方も、変えないと駄目だと思いますね。決まったことをお知らせしますというんじゃないんです。基本構想は、出さなきゃいけないんです。それは、パース図とかイメージとか、そういうどこに何平米、どこのフロアでどのような形のところに、何度も言いますが、5階と地下というような形で入れるんだと。

で、今そこをたたかないと、いやもう、万世会館はこれだけ、あんまり利用度が減っているから、このぐらいでいいだろうとか、そういう議論もできないんですよ。まあ、私は、これ、進めることには反対です。多分、無理だと思っちゃいますけども、でも進む場合もあったときに、今の段階で、都市計画決定を打つ段階で基本構想がないのは間違い。

まとめて言えますけれども。それから先ほど指摘した飯田橋の東地区の話とか、それからほかの、小川町三丁目でも事業計画を変えたというのを聞くんです。で、今進行しているところが、非常に苦しんだり、事業計画を変えざるを得なくなっていることがあるはずですから、そこはしっかりと調査をして、ここに、もう今日とは言いませんから、可及的速やかに状況を報告してほしいんです。

先ほど言いましたけれども、補助金で多分、区のせい、区の責任ですから。区の責任なんだから、区が補助金で足りない分を補填していくのは当然ということになると思いますよ。だって、3分の1以上の区民が、地権者が嫌だと言っているところで強行するわけですから。この飯田橋だって、そういう可能性がありますよ。だから今の状況を、エビデンス主義と皆さんおっしゃるじゃないですか。決算でもみんな言っていましたよね。どうなっているのか。現実の足元に目を向けて、その状況を参考にしながら、今の本当に目をつぶって進めていいのかどうかということを明らかにしたいので、ぜひ、出していただきたい。知らないじゃなくて、調査して、ここに報告していただきたい。よろしくお願いします。

○桜井委員 関連。

○嶋崎委員長 はい。桜井委員。

○桜井委員 すみません。小枝委員の前段で言われた、葬祭場だとか清掃事務所の件ですね。私もそのように思っていました。

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

関連で質問させていただきますが、手続の流れを出していただく中で、それで同意書の提出の前に、区有施設についての、当然、その整理というものができていなくちゃいけないと。これは当然の話です。で、今日出していただいた資料には、区有施設条件の整理と書いてあるんですね。条件の整理。こういう具体的に建物の高さだとか、容積率だとか、そういったものが出る前に、機能的にどういうものが求められているのかというようなことを、今から三、四年ぐらい前ですかね。委員会の中でも視察に行って、いろいろとヒアリングもしました。で、こんな感じが求められているよねというようなことも、我々議会として把握をしたところです。

そういう流れの中で、この、やはり区有施設というのは、今回の事業の中で地域の方の、地権者の方の利益はもちろんのこと、公共の利益というものが大変大切な事業に、今なっている中で、ここに書かれている条件の整理、区有施設の条件の整理というふうに書かれているものが何を言わんとしているのか、説明を頂けますか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 以前、議会等にもお示しした要求水準というものにつきましては、この表で言う準備組合の上の一番上の四角のところで、計画の検討をする際に、そのボリュームとして、入るかどうかというところを、何も無い中で、やっぱり事業化というのは検討できない中で、要は設計する前なんですけれども、各地権者の要望を聞いて、それをまとめてこのボリュームが入るかというのを検討してまいります。（発言する者あり）

で、実際その設計に入った後には、その要求水準に基づいて、今、現段階でさらにその施設の、例えば設備の配置ですとか、お風呂をここに置くですとか、執務室をここに置くですとか、そういった細かいところまでの条件を決めて、それを踏まえて設計をしていくというところで、以前お示ししたそういう要求水準に基づいて、また今後、区の施設の具体的な配置も含めた詳細を決めていくと、そういったものでございます。

○桜井委員 すみません、関連で。

今言っている要求水準に沿ってということ、よく分かりましたけれども、今回入る清掃事務所にしても、葬祭場にしても、通常の施設とは、やはり違うんですよね。で、一つの広い部屋を用意して、ここで使ってくださいって、それでできるような事業とは違うわけです。それだけに、今まで現地に行って、要求水準がどういったものなのかということ、かなり細かくヒアリングをしたり、やってきているわけですから、その積み上げがきちっとこの、今お話、説明を頂いている中にも、やはり伝わってくるぐらいのものがないと、本当にこのところを通して、その同意書の提出に至るまでのまとめができるんなら、公共性を持ったものができるのだろうかということが、やはり伝わってこないところがあるんですよ。

ですので、ぜひ、この条件の整理というところの中で、その現地の要望だとか、きちっと盛り込められるような、きちっとそういうようなことが分かるような、今後の中での報告なり説明なりをしていただきたいと思います。いかがですか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 今、桜井委員がおっしゃったことにつきましては、我々としても当然のことかと考えておりまして、現在でも、この要求水準の精査につきましては、定期的に清掃事務所の方々と会合を持って、スケジュール感を含めて、今後どういう形で検討していくかということについて、説明しているところでございます。

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

で、そうしたことと、あと、区全体の清掃機能の在り方、そういったものを含めまして、この外神田において、どういった施設を造っていくべきかということについて、しっかりとご説明できるようにしてまいりたいと考えております。

○嶋崎委員長 いいですか。（発言する者あり）ちょっと待って。その前に、小枝委員の答弁だけ先に、さっきのきちんとした報告事項を下さいねと、（発言する者あり）議会にも下さいねと。それだけちょっと、まず答えてください。

○小枝委員 基本構想と、それから飯田橋とかの。

○嶋崎委員長 含めてね。

担当部長。

○加島まちづくり担当部長 外神田、飯田橋、小川町のこともご指摘をされました。そこに関しましては、受け止めさせていただいて、報告をさせていただけるような形に取っていきたいと思っております。

○嶋崎委員長 じゃあ、そこは終了します。

ほかに。

○林委員 桜井委員との関連になるんですけども、前回9月28日のときに、表1-2のところですね。地権者のカテゴリーです。ここで同じ区施設の条件整理というところで、私は、赤い線の現在のところから、もう少しやらくちゃいけないんじゃないかといったら、まちづくり担当部長も、そうですね、受け止めますと言ったんですけど、全然、赤線にかぶっていない、（発言する者あり）黒点線の後ぐらいなんで、非常に残念なんですけれども。この、今、内部でやっているというよりも、（発言する者あり）地権者で、要は、例えがいいのか、家を建て替えなくちゃいけないと。共同で合築するというときに、いっぱいあるわけですよ。トイレを二つにしたいねとか、ベッドルームは幾つにしたいねとか。今のまんま引っ越すだけじゃなくて、こういうものもあつたらいいねと。これは、公共の利益のところ、地方公共団体として公共施設の適正配置の部分のうちの一つなんだよと言わないといけないから、前回そう話したつもりなんですけれども。

変わっていない理由と、もう一つが、条件の整理というのは、僕ら議事機関で議決機関ですから、建築条例の審査の前までに、これ、やり取りをしてもらわないと判断材料がないんですよ。外神田だけじゃないんですよ。外神田の人たちだけではなくて、地方公共団体の千代田区全体としての公共の利益なんだねと、公共の施設が。これは決算のときも言った。もしかしたら放置自転車かもしれないし、葬祭場も、もっと小さくていいのかもしれないし、川のふちのところは、もしかしたら広場とかのほうがいいのかもしれないし、あらゆる面を区全体としてどういうふうに、公共施設が必要なものがあって、その部分として外神田のあの部分が必要なんだよというところを示してもらわないと、判断材料にならないんですけども、ここは条件の整理というのは建築条例の審査の前までに、あらあら、こう、やり取りができるような形になるんですかね。（発言する者あり）

○大木神田地域まちづくり担当課長 ちょっと我々としては、そのまちづくり部門でして、こうしたスケジュールでお示ししているというところがございますけれども、委員会でそういったご意見を頂いたというところ、庁内で課題認識を持ってですね。ちょっと、建築条例の前までにどこまでにお示しできるかというところがございますけれども、ちょっと検討してまいりたいと思います。

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

で、この線につきましては、大変申し訳ございません、そうした、ちょっと認識がございませんでしたので、それにつきましては、（発言する者あり）受け止めさせていただいて、ちょっと修正させていただきたいと思います。

○林委員 まあ、検討になると。そうすると、私はね、この地権者の千代田区として判断材料は、区施設の条件整理というのは、建築条例の審査の前までだと思っているんです。そうしないと、地権者として、いいリフォーム、いい、今よりもいい家に住み替え、URみたいな宣伝になっちゃいますけど、に判断材料がないと。で、議会というのは、ここだけなんですよ、判断できるのは。都市計審議会とか、行政の諮問機関ですから、ここで判断して判こを押すのは、都市計画も議会が入れない、余地がないんだけど、いい悪いの判断をするというのは、建築条例の審査なわけですよ。この前にやってもらいたい。

区施設の条件整理が、建築条例の審査の前にあらあら固まった上で、建築条例の審査が可決した場合、別にもっと進めろと言っているわけじゃないですよ。スピード感を持ってやらなくちゃいけないのもあるんでしょうけど。この後には区施設が本当にそれでもいいのかと。これだけでいいのかということを検証作業と、実際、組合があって、相手があることですから、本棟の建物の中にどこまで物を入れられるのか。今は、清掃事務所だけかもしれないけど、もしかしたら出張所も入れられるかもしれないし、万世会館も入れられるかもしれないし、（発言する者あり）川のところはもっと違う有効活用ができる可能性もあるのかもしれないわけなんで、そこの検証作業を建築条例の審査、可決した後、本当にこれでいいのかと。清掃事務所と万世会館だけ入る公共施設の適正配置の再開でいいのかどうかというのを、確認作業を入れるべき論だと思うんですよ。

ずっと確認、条件の整理をやっていってもしようがないと思うんですよ。判断材料がないのに。どうなんだろうね。難しいのかな、それも。ただ、ここは議案だからね。判こを打つのは違うんで。どうだろう、スケジュール感をお答えください。

○嶋崎委員長 担当部長。

○加島まちづくり担当部長 よろしいでしょうか。

○嶋崎委員長 どうぞ。

○加島まちづくり担当部長 ちょっと、そこで建築条例の前までというようなところ、どういった議論になるかも含めて、ちょっと、不明な部分もございますので、今、ここでお約束ということは、ちょっと難しいかなというふうに思っております。

で、建築条例は、あくまでも地区計画の建築条例なので、そこの審査に関しましては、区有施設ということがメインということではないというふうな認識ではあるんですけども、もう一方で、この1-2の表を見ていただきますと、事業計画の作成ですね。このときには、やはり議会等とも折り合いが、折り合いがというか理解も頂いた形じゃないと、なかなかここは出せないんじゃないかなというふうに思っておりますので、このところの段階では、やはり、しっかりと議論を頂いて、まとめていくという形が必要なのかなと。それを踏まえて、区は同意書の提出をして、事業計画、組合設立になるといったようなところです。そこで、区として、これでいくべきだよということ、その、何というんですか、その3分の2の中に区も入っていくというような理解になるかなというふうに思っております。

だからといって、ここまでするずる延ばすとか、そういうことではなくて、積極的に資

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

料だとか、まず図面等が出てこない、なかなか議論も進まない部分もあるかなと思いますので、そこら辺は、今後、先ほどから出ているスケジュール等も含め、どの時期にどうということをお示しするだとか、そういったことをやりながら、まず、この当委員会でいろいろご議論いただきたいなというふうに思っております。

○嶋崎委員長 林委員。

○林委員 ちょっとずれているのかな。要は、箱物が決まって、その中に何を入れるって話ではないかと思っています。千代田区として、全体で公共施設の需要を出して行って、その中で外神田にはめ込めるものはどうなんだというのが条件整理。で、実際に、今部長が言われたこの平米数で何がどこまで入るか、それこそお風呂の位置はどうするとか、事務所内の階段フロアはどうするとかというところは、建築条例の終わった後、検証作業ですよ、まさしく。もう箱物で決まっているんだから、床面積、じゃあ買い足しますか、それとも区道の方だけでいいですかとかというところをやっていかないと、同意率も、地権者の人たちが、あ、こんなにいい公共施設が入るんだったら協力しようという人もいるかもしれないわけですよ。

ほかの——再開発はそんなものですから、自治体が再開発を駅前にするときに、こんないいものをプラスアルファで造りますよ。今あるものは建て替えだけですということだと、魅力がやっぱり、かなり削られてきてしまう。で、千代田区、お金があるから、床面積等々も増やせる、買い足せるのかもしれない。土地を買うよりも簡単なのかもしれないんで、借りるのも含めて。そうすると、公共施設の条件整理というのは、やっぱりもうちょっと上してもらって、実際、もう無理ですよ。この平米数のものでしかできないという検討作業があって、建築条例の終わった後はそんな感じなのかなということも、もう全体でやってもらわないと、やっぱり、まちづくり部、部分になっちゃうんです、やっぱり。これしかないからしょうがないでしょうとやったら、理解がなかなか広まんないんじゃないのかなと。で、議決するときも、正当性がなかなか、地区計画とはいえ、こんないい施設が入るんだから協力しましょうよと。僕らだって、最後、どちらかのボタンを押さなくちゃいけないんですからね。ここで継続とかになっちゃったら、大変な話になっちゃうんですよ、建築条例のときに。第1回定例会というのは2月議会だから、今年度中に決めないと。そこまでに判断材料を、こんなものが考えられます、検討できますとか、必要ですよというのを出示してもらわないと、やっぱりね、見通しが無いというのは、もう、これも例えがいいかどうか分かんないけど、やっぱり失敗の本質の典型例になっちゃうように、本の。インパールとかミッドウェーにしちゃいけないですよ。（発言する者あり）やっぱり、あらゆるものを想定をかけて、こんないいものが入れる可能性がありますというのを、夢を見させてもらわないと、なかなか、ずっと同意率の話だけで終始しても本意じゃないんじゃないですか、皆さんのほうも。いい公共施設で、いい地方公共団体をつくるために進めるんじゃないんですか。

再開発を進めただけだとしたら、それは、やっぱり同意していない人は嫌だという話になってしまうんで、こんないい施設を造りたいんですというのが、プラスアルファで加味されないといけないんで、それには条件整理のところから少し出て、共有していったほうが、いいんじゃないのかなと思うんですけども。それをスケジュール感も含めて、ちょっと、判こを打った後になってしまう。9月の夏休みの宿題になってしまうかもしれないで

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

すけども、まあ、9月の第1週に早く学校の先生に出せるような形で、宿題だったら。建築条例が2月までに提案するんだったら、そこまでに条件整理で、区全体としての公共施設の整理も含めて出してもらいたいんですけども。

○加島まちづくり担当部長 今、我々が言えるのは、公共施設としては、清掃事務所、それと万世会館という形です。で、その中で、今回の市街地再開発事業の中で、ポリウムがありますので、その中でどうポリウムを確保していくかといったようなところになるかなと。で、それ以外のものを入れるとか、入れないかということになると、ちょっと、我々だけで判断するようなところではないので、そこら辺は、少し持ち帰らせていただいて、政経部のほうともちょっと調整をさせていただくような形になるかなと。

どちらにしても、この外神田一丁目で、の市街地再開発事業の中で、どのぐらいのものが区として確保できるかとか、そういったところがないと、分からないと、なかなか今の林委員のご質問には、ちょっとお答えできない部分があるかなと。で、それはやっぱり、ちょっと図面だとか、そういったところを見ていただく必要もあるのかなというふうに思っていますので、そういった中で、区としての考え方とかそこら辺、あと、その、何ていうんでしょう、区が取得できる面積に対してどうかだとかといったことをご議論いただくこともあり得るのかなというふうに思っていますので、今後、そういったことも含めて、調整というか議論を頂けるような形にしていきたいというふうに考えております。

○林委員 今、部長がまさしくおっしゃった、我々だけではお答えできないとおっしゃるとおりですよ。まちづくり部だけの、この再開発の計画なんですかという形で、全体として考えてもらわないと困るんですよ。

で、再三、繰り返しになりますが、行政需要で、公共施設が必要なメニュー立てを出してもらって、千代田区、お金があるから、地べただけだったら建てられないですけど、床面積はたくさんできるわけなんですよね、このビルがそのままできると。買い増しだって、ほか子ども施設で足りないから、PMOさんのを借りるとかあったんで、そこまでちょっと詰めてもらわないと、なかなか、こんなに千代田区、今の人たち、区民にとっては、地権者にとっては、いろいろあるかもしれないけど、将来世代にとっては、やってよかったねと言われるようなものにする判断材料を出してもらいたいんで、今回の陳情審査までに、ちょっとスケジュール感と、この区有施設の条件整理等検証という二つのパーツに分けられるのかも含めて出してもらいたいんですが、いかがですかね。

○大木神田地域まちづくり担当課長 林委員から、九段下のまちづくりにおいても、同様の意見を頂いたと思っております。先ほど部長が答弁したとおり、政策経営部と相談して、どういう形で出していくかというところにつきましては、検討してまいりたいと思います。

それとあと、この図面につきまして、条件整理とその検討というところ。ちょっとスケジュール感として、これ、ポンチ絵みたいなものなので、それを、例えば半分に分けるとか、それが意味をなすとかと、そういうところがございますけども、それが別々のものというのが分かるような形でですね……

○林委員 条例審査の前と後に分けてもらいたいということなので。

○大木神田地域まちづくり担当課長 はい。表現できるように工夫してまいります。

○嶋崎委員長 よろしいですか。はい。

令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

ほかに。

○はやお委員 一つだけ。今までのこういう開発のところになってくると、まちづくりが考えて、枠、建築基準法を変えていくことですから、どうしてもそういう発想になっちゃうんですよね。で、やっぱり、これは組織論のとかしたら、プロジェクトマネジメントとって、きちっとそれごとに、政策経営部だとか、今回は多岐にわたるもんですから、そういう組織体制をどうするのかということも含めて、資料を提出していただければ。何かといたら、まちづくりでやっぱり先行したら、事務方は全然入ってこないんですよ。で、彼らも仕事がいっぱいですからね。だから、そういう、どういう体制を取っていくのかというのを、やっぱり特別職を中心に整理してもらいたいと思います。

だから、これを進めるための組織体制がどうなのかということ、でも今は言ったように、九段坂のほうの問題——開発もあるように、どういうふうにやって、こういうものを進めていくのか、他の所管部との、というのを明確にさせていただきたい、その組織体制。

○加島まちづくり担当部長 今明確に、こうこうこういう形の組織でということは、ちょっと言えないので、政策経営部のほうとも、そういったご意見もあったところの中で、どういった形でこれを進めていけるか、いく必要があるかとか、どういう感じで進めるべきなのかといったようなところを議論させていただいて、報告もさせていただければなと思います。

○嶋崎委員長 小枝委員。

○小枝委員 すみません。組織の話、1点、対外的なほうなんですけれども、東京都と国がありますね。その連絡窓口というのは、東京都考えただけでも、住宅局もあるよなとか、財務局、いろいろ頭に浮かぶんですけども。どういう体制で連絡を取っている。どこがこの窓口になっているんですか。窓口、あるいは複数なのか。そこがちょっと見えてこないんですけども、関係組織があれば、全部答えた上でお願いします。

○嶋崎委員長 国から教えてください。国。

○小枝委員 はい。

○はやお委員 国と都。国から。

○嶋崎委員長 国と都と二つあるわけだから、まず、国から教えてください。

○大木神田地域まちづくり担当課長 国につきましては、東京国道事務所を窓口にお話を進めております。

○嶋崎委員長 これは、じゃあ1本ですね。

○大木神田地域まちづくり担当課長 はい。

○嶋崎委員長 国交省1本ですね。

○大木神田地域まちづくり担当課長 はい。

○嶋崎委員長 はい。

都は。

○大木神田地域まちづくり担当課長 都は、財産の総合調整を行う財務局の——すみません、財産運用部、それから、実際、財産を使っている住宅政策本部の出先事務所である、何でしたっけ、東部、（発言する者あり）そう、東部住宅建設事務所です。と、（発言する者あり）いや、その2方面と調整を行っております。

○嶋崎委員長 それだけですね。

送付5-14、30、39 陳情審査部分抜粋：
令和 5年10月13日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○小枝委員 はい。

○嶋崎委員長 いいですか。確認。（「はい」と呼ぶ者あり）はい。
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 それでは、この質疑を終了いたします。

この取扱いにつきましては、本件3件ありますけれども、いかがいたしましょう。
（「継続」と呼ぶ者あり）全て継続。

○桜井委員 前回と変わったところ……

○嶋崎委員長 変わっていませんよね。

○桜井委員 はい。ないですね。

○嶋崎委員長 では、ご意見を頂きましたので、本件3件に関しましては、継続の取扱いとさせていただきます。よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○嶋崎委員長 はい。