

送付5-14、30、39、42 陳情審査部分抜粋：
令和 5年12月14日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○春山副委員長 次に、外神田一丁目南部地区のまちづくりについて、日程1、陳情審査を行います。

本件に関する陳情は、継続中の陳情は、送付5-14、30、39、42の合計4件です。関連するため、一括で審査することとしてよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 執行機関から何か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 外神田一丁目まちづくりについてでございます。

12月1日の環境まちづくり委員会では、事業費に関すること、例えば事業費見直しの状況ですとか事業費リスクの対応等、それから、現在の区有施設の機能配置に関すること、区有施設に関する他の区の機能の導入に関すること、それから、民間施設との合築に係る維持管理協定の充実に関すること、それと、万世橋出張所建て替えと今回のまちづくりの関係性に関することなどのご意見を頂いております。頂いたご意見に対応するため、現在、説明する内容について、事業者と調整を行っておりまして、資料を作成しているところでございます。説明の方法、時期につきまして、副委員長と相談しておりまして、改めてお時間を頂ければと思います。

なお、本日は、資料といたしまして、12月の委員会で提出した同意率の状況について、公共は同意していないという現状を示すべきというご指摘を踏まえまして、その資料に直した資料として再提出したものを参考資料3としてお示ししております。この中の数字につきましては、12月1日の委員会で口頭で申し上げております。

ご説明は以上でございます。

○春山副委員長 関連するため、日程3、外神田一丁目南部地区のまちづくりに関する懇談について、委員の皆様にご確認いただきたいと思いますが、いかがでしょうか。（発言する者あり）日程3、日程3。（「日程3」と呼ぶ者あり）はい。（「ああ、これね」と呼ぶ者あり）

それでは、日程3、外神田一丁目南部地区のまちづくりに関する懇談について、外神田一丁目1、2、3番地区再開発準備組合及び計画策定に関わる委託会社をお呼びし、現在の事業計画、権利変換計画、区有施設の関係等のお話を聞きたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 日時ですが、令和5年12月25日月曜日、午前10時から、場所は委員会室、出席者は当委員会委員、関係理事者及び担当職員、外神田一丁目1、2、3番地区再開発準備組合関係の方とし、懇談の際は、傍聴は認めず、今申し上げた出席者のみとしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 それでは、委員の皆様からの質疑を受けます。

○はやお委員 今度、25日の日に事業化について詳細にやると。これは、センシティブな話ですから、懇談スタイルでやりながら、また、今後、執行機関とも、そして、また、準組のほうの方々とも相談しながら、表に出せるものは出して行って、明確化し、そして、この事業化についての合理性、妥当性を確認していきたいと思います。

まず、それはあるんですが、今日のところについて、同意率、口頭で言っていたものが

改めて資料に出てくると、ちょっと気になるものですから、結局は、いつだったか忘れましたが、マスメディアのほうから報告があり、3分の2だか、66.666、つまり、67%はキープできそうだという話が報道されたと思いますが、ちょっと、この表を含めて、このところの判断に至る3分の2をキープできて、組合も設立できる方向だという説明については、どのような見解で、そういうふうにマスメディアにご報告したのか、お答えいただきたいと思います。

○大木神田地域まちづくり担当課長 同意率の区の見解に関しましては、これまで、我々、委員会のほうにご説明してきた内容と同様の中身について、報道機関のほうにお示しして、繰り返しになりますけれども、3分の2に至っていないという状況は理解していると——あ、認識していると。それについて、もし、公共セクターのほうが同意すれば、3分の2を超えるということに至っていると。そういった説明で報道機関にして、その報道機関の判断で、そういった報道がなされたのかなというふうに考えているところでございます。

○はやお委員 ちょっと、いや、もうちょっと数字が行っているのかなと思ったのは、「民間+公共」と書いてあって、権利者の35人と書いてあるんですけども、賛成が今59.0%、それ、間違いありませんよね。それで、「どちらでもない」という0.33を加えて、そして、3.75を加えた場合でも、66%にはならないと思うんですけども。どちらでもない方がそちらにシフトしたということをおっしゃっていたと思うんですけども、それでも、私の計算によると、結局は63%ぐらいしか、もし公共を入れた場合でも、ならないと。それで、どうかな。なっている。なっている。ごめん。

じゃあ、ごめんなさい。59プラス0.9プラス未回答の10.7だと行くか。あ、行くか。あ、ごめんなさい。えっ。ちょっと待って。0.3で、これで、要は、59の0.33で0.75、それに3を足すわけだね、63.幾つになるんじゃないか。ならない。数字、ちょっともう一度、そっちのほうで答えてくれるか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 公共につきましては、今回の未回答のところに入れておりまして、民間のみの上の表でいうと、2.3%ですけども、下が10.7%になっていると。ここの差が公共の分でございますと、ここの部分を59に足すと、大体、67.5%ぐらいになるというのが、もくろみでございます。

○はやお委員 ここのところについて、まず、あえてこの3.75のところの3といったところが、結局は、当然、公共のところ、国、都、区、まあ、区はもう完全にシフトしているからだとしても、ある民間の方から、ちょっと一応備忘録を見させていただいて、我々はって、都のほうの側がおっしゃったように、明確には言わないけれども、あくまでも、民間の方々の同意率を基に、我々がトリガーを取るわけにはいかないから、結局は、常にこの未回答の立場ですよと、こういうことを言っていて、未回答の立場ですよ。だから、つまり、何を意味するかといたら、3分の2は民間の中でちゃんと取ってくださいよという、受け取る内容なんです。だから、私は、それは民間の方からの備忘録ですから、今後、そこのところについて、委員会のほうも、この事業化のほうのあれも含めて、今後、どうやって確認するか。場合によっては、この辺のところというのは、それぞれ同じ話をして、結局、受け取り側によっては、非常にいい取り方、厳しく取る方、ニュートラルに取る方ってあると思いますから、この辺は、どのように、もう一度、都のほうとしては、こういうふうに書いてあった。協議会として、協議は受けていますと。だけれど

も、同意するかなんてことは一切言っていないと。これについては、民間の、民間の3分の2とは言わなかったけれども、民間の同意率を確定しなければ、我々のほうからとしては、いいとか、悪いとか言えませんという、平たく言えばね。そういうことでいいのか、もう一度、そこのところをお答えいただきたい。

○大木神田地域まちづくり担当課長 はやお委員の認識で、都として同意していないというところはそのとおりでございまして、ただ、判断しないというところも、そのとおりでございまして。ただ、実際、この同意が必要になる時期につきましては、都市計画を決定して、事業計画を策定して、組合設立認可申請を行う、1年ぐらいかけて行うと申しましたけど、その申請の時期に、都の財産がどうなるかというところを聞いて判断するということで、我々としては聞いているところでございますけれども、民間の状況というのを当然踏まえてということも、我々としても理解できることがございまして、我々も、同意率についてはもうこれで終わったと思っているわけではございませんし、当然、これからも民間の方々の同意率を上げるということについては努力するよう、事業者のほうに指導してまいりますし、そうした状況につきましては、議会のほうにも適切に報告させていただきたいと思っております。

○はやお委員 分かりました。ここのところについては、事業化、つまり、千代田区として、この事業が本当に行くのかどうか、それをやっぱり判断をしなくちゃいけないのが、一番大きい関ヶ原としては12月25日になると思っておりますよ。本当にそうなのか。道路をどうやって準組は資産として見ているのか。それで、あと、ここでは結論にならないけれども、結局は、万世会館については、これ、所管外な話にはなるけれども、でも、もう所管外だったって、計画が出ていないとおかしいはずなんですよ。それは、みらいプロジェクトできちっと計画が出ていた、もう基本構想はできているはずの予定になっているから。だから、その辺も含めて、何がどこまでできているかを、本当に、何というんですかね、しっかりと深めていかななくちゃいけないところが来ている。

だけど、唯一、組合を設立するための3分の2ということに関しては、いま一度、もう一度、質問しますけれども、今後のこの公共を抜かした形で、3分の2を取れる何か秘策みたいなものはあるのか、ないのか、そこだけお答えいただきたいと思っております。

○大木神田地域まちづくり担当課長 まあ、秘策というものはちょっと、というか、どうかと思うんですが、基本的に、同意するかどうかというのは、やはり、地権者さんの生活再建がどうなるかということ踏まえて、自分の財産をこうしていくということで同意していくという手続が進められていくと考えております。その調整につきましては、我々、事業者のほうから、逐次、どういったことかという報告を受けておりまして、実は、この反対という、入っている方の中でも、手続が進んでいるということを報道とかで知って、話合いに応じてくれるようになったとか、そういったことも聞いておりますし、そうした、要は、丁寧な調整を踏まえて、これが集まらなければ、事業化できませんので、当然、そこを目指して、注力していくように、我々としても指導していきたいと考えております。

○春山副委員長 ほかにございますか。

よろしい……

○小枝委員 懇談というお話もありましたけれども、そこは、今まで地権者なり準備組合のほうからのご意見があったがために、公開されなかった情報が幾つかありましたね。区

民の財産をどうするのかといったときに、それは、準備組合のほうでちょっと待ってくれということ、長らく待たされてきている。万世会館や清掃事務所についても、立面図のようなものすらまだお知らせできていないという、これは、フィックスされたものでももちろんあるわけがなく、全く仮のいわゆる公共施設を造るときのイメージ図、パース図のようなレベルのものさえもまだ見られていないという現状があって、区民に、議員が分かっていないんだから、区民になんか説明できない状況にある。それを、ある意味、公開しない中で説明を受け、公開はできない資料を見ることができる。そのことを、これは議会運営に関わってくると思うんですけども、どうやって知りたいと、知らせてくれと、陳情も出ている住民たちと情報共有していくのかということについては、それなりの情報整理しながら、やはり区民からお預かりしている財産ですので、地権者にとっては、耐震の、本当だったら、この17号沿いというのは補強が満額取れるような重点地域であるにもかかわらず、それがもう取れない状況が続いてしまう中で、合意率も上がっていないという状況ですから、赤裸々な、ある意味、赤裸々なこの建築高騰の中で、中野のような不動産状況もある中で、どういうふうな見通しを立ててやれると、我々も判断できるものなのかどうなのかということ、やはり共有する場面というのが早急に必要になると思うんですね、秘密会でやる以上は。そこは、委員会運営として、ぜひお諮りいただきたいんですけども、何らかの形で、やはり公開性を担保するような委員会、この中で、どのようなお話がされたのか、どのような資料提供がされてきたのか。住民と共有するような、次ということが必要になってくると思うんですね、日程的には年明けになると思うんですけども。

それについては、どういうふうに、まあ、副委員長に聞くのもなんですけど、あるいは提案者であるはやおさんでもいいんですけど、どういうふうに、住民と共に情報共有していくのか、あるいは今の陳情者との懇談をやるのであるとか、何らかそういった場を持たないと、勝手に都計審でたった1票差で今通っている状況からすると、やっぱり丁寧にやっついていかないと、伏魔殿化してしまうんじゃないかということについて、ちょっと運営上の考え方は聞いておきたいなというふうに思うんですけど、いかがでしょうか。委員会として。（「委員会として」と呼ぶ者あり）

○春山副委員長 休憩します。

午後4時22分休憩

午後4時28分再開

○春山副委員長 再開します。

はやお委員。

○はやお委員 私がちょっと委員会運営のほうのことについて、皆さんと相談しながらやってきたことで、懇談スタイルでやる。この事業化については、準組が計算している事業化の内容もあるでしょう。そこは非常にセンシティブなことから、この懇談スタイルで分かったことで、少し仕分をして、かつ、そうではありながらも、実際のところで建築条例の変更もあることですので、非常に精力的に今後やっていきたい。だから、そのところが分かったところで、この陳情審査を、一つ、一挙に整理をするという形を取らせていただく。また、それについては、当然のごとく、数字の面、また、できる限りビジュアルな形で、そして、また、いろいろな動線の話も出てくるかもしれないんですけど、私はどちらかというと、ずっと企画畑だったもんですから、数字を見れば、大体、いいかげん

かどうかというのを見てしまう性格があるもんですから。でも、そうはいいながら、やっぱり区民に密着した分かりやすくということからしたら、そういう動線だとか、どこに配置するかという話は出てくると思いますので、その辺を含めて、今回の懇談ができるかどうか、そして、また、そこは、委員会のほうと調整しながら、外に出せるのかどうかを含めて、お答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 まずは、懇談会の開催、ありがとうございます。そこがきっかけというふうな形になるんだろうなというふうに思います。今頂いたご意見も踏まえまして、資料を用意させていただくと。25日に、じゃあ、全部資料が整って、（発言する者あり）皆さんに見ていただいて、了解いただけるかといったことを、それはちょっと、私も思っていません。何回かやり取りをやらなきゃいけないだろうし、こういう公の場の委員会ということも必要なのかなというふうに思っております。丁寧に、迅速に情報を知らしめましてご協議いただければというふうに思っております。

○春山副委員長 委員の皆さん、ほかにご意見ありますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 では、本件4件の陳情の取扱いについて、いかがいたしますか。

〔「継続」と呼ぶ者あり〕

○春山副委員長 それでは、本件4件の陳情につきましては、継続の取扱いとさせていただきます。

それでは、外神田一丁目南部地区のまちづくりの陳情審査について、終了いたします。