

○林委員長 まず、日程1、陳情審査に入ります。

外神田一丁目南部地区のまちづくりについて、本件に関する陳情は、送付15の——あ、ごめんなさい、送付5-14、5-30、5-39、5-42の合計4件です。

執行機関から、この間、何か進捗についての報告はございますか。

○大木神田地域まちづくり担当課長 外神田一丁目のまちづくりにつきましては、前回1月19日の委員会及び懇談会で頂いたご指摘に回答するため、現在、事業者と調整しながら資料を作成しているところでございます。資料を取りまとめ次第、委員会にお示しすることとしたいと思っておりますので、いましばらくお時間を頂ければと思います。

以上でございます。

○林委員長 はい。ということで、前回、委員の皆様から、いろいろな様々な項目について資料化するように要請を、陳情審査に当たってしておりますが——ある。

はやお委員。

○はやお委員 すみません。前回の委員会の際にお願いするのを忘れまして。と申しますのは、事業化に伴う建築費というものが非常に今後の事業化について相関が高いということで、確認を、懇談のスタイルの中で確認をした際、建築物価調査会の資料を基にということを書いていましたけど、それが間違いないのか。

それで、私が資料を調べたところによりますと、2019年9月を起点にして、2023年9月ということにしましても、建築の工事原価というのが129.25、つまり、約3割ということになります。そうすると、当初、1.2倍と言っていたのが1.3倍になるということは、さらに60億ということになるので、ここのデータの正確な、事業化を図っていくためには、この正確な数字をウォッチングしてきてくださいねと言ったんですけど、正確な数字を、もう一度、審議する上で、資料を、同じこの建築物価調査会の数字を資料として要求したいと思えます。

あと、もう一つは、これはあくまでも平均値であります。そういうことから鑑みて、普通の再開発に関わる建築費というのが、千代田区もしくはその辺の周辺のところ、どのくらいの増加というのが見込まれているのか。これは、あくまでも平均ですから、例えば、再開発に関しては、もっとお金がかかっている可能性もありますので、この辺の客観的な数字が分かるものをご提示ください。というのは、せっかくいろいろな削減効果を出していただいても、その辺のところ、どんどんどんどん上がっていったら、焼け石に水の状態になります。だから、そこを横にらみしながら、この事業性について検討したいと思えますので、その資料についてどうか、お答えいただきたいと思えます。

○林委員長 どうですかね、ご用意のほう。

○大木神田地域まちづくり担当課長 事業者と調整しまして、できる限り分かる資料をご用意させていただきたいと思っております。

○林委員長 小枝委員。

○小枝委員 1点は、議論がもう出ているもの、もう一点は、ちょっと重要だけど、項目出しができていなかったことで、2点、お願いします。

名称としては、何というんですかね、公有財産白書等で、区は公共施設を造る際には、ロングライフサイクルコストというんですか、建物が50年なら50年、修繕維持費を含めて、どのくらいかかるのかというものを最初に見積もっていきましょと。今回の場合、

万世会館、清掃事務所、区道のこの主に三つを、再開発の中に二つの公共施設を組み込むという形で造るんだということを公表しているわけですが、それが、建てるとき、それから、維持するとき、解体するとき、どのぐらいのコストがかかるのかというのを、公共施設に関しては試算いたしましょうという、そういう計画になっていますが、それについての説明がまだ一度もなされていないということについては、そこはちゃんと出していただきたい。数字として出していただきたい。それが単独でやるよりも、いかにそれこそお得なんですということが説明できないといけないと思うんですね。そここのところは出していただきたい。

それから、もう一点が、前回、質疑でもありましたけれども、清掃事務所が仮設、再開発になる前に一旦仮設を造るということになっているということで、それも明確な説明、平たんな矢印だけは見たことがありますけれども、何年かけ、何年仮設で——建てるとに何年かかり、そして、仮設で何年過ごし、そして、本工事で何年かかり、そこにいつ引っ越すと。非常に無理な計画だと思うんですけども、そういうスタートラインがどこであったとしても、その先というのは一定のはずなので、その年次も含めて、公共施設が、区民から見ると、どのぐらい、何年かかって仮設を経て、どんな建物なのかというものが分かるものがまだ出されていないと思うんですね。今回、建築条例を出さないというんだったらいいんですけども、出すんだったら、その前に、それを出していただきたい。

それから、それと同じなんですけれども、この間、持って帰られてしまったほうの資料で、もっとビジュアルにこれから再開発で等価交換で区がお得なんだと、こうやってやったほうが得なんだという公共施設について、どういう建物で何階で動線がどうなっているのかということが分かる絵を、やはり区民に、議会に示すということは区民に示すということなので、それはもう最低、本当は説明会をやってくださいよということなんですけれども、出していただきたい。それがもう最低限、物事を決める前に、議員は区民に説明しなければいけないので、区民に説明する議員の資料がないので、ぜひ出していただきたいということです。

○林委員長 はい。様々な資料もありますし、これまで懇談会というかなりイレギュラーな形でやりましたんで、委員の皆様とも、次回、事業者の方とは、参考人という形で、平場で議事録も残り、資料も残る形を、どこか節目でやっていきましょうねというのは確認できているんですけども、その上で、ちょっと資料について、陳情審査にできる範囲で、どこまでできるか、別途として、頑張りますとか、どこまでか。図面等々については、恐らく参考人等々じゃないと厳しいのかなと思うんですが、どうですかね。

○加島まちづくり担当部長 今、小枝委員のご要望は3点頂いたかなと。LCC、仮設、それと、ビジュアル系の図面という形ですね。2番目の仮設に関しては、この間の当委員会でも、いろいろとご議論もあり——あ、懇談会も含めてですね、そこら辺に関しては、資料として提出していききたいといったようなご答弁もさせていただいているかなと。

LCCに関しては、基本的に基本設計だとか実施設計をやらないと、明確な数字が出てこないというのが実情です。その中で、今の段階、要するに、着手していないので、基本設計にも入っていない段階で、どれだけ出せるかということになりますので、それは事業者のほうとご相談、また、3番の図面に関しても、どこからどういう動線だとかということに関しても、再三、私のほうでご答弁させていただいているとおり、まだ着手していな

いので、そこら辺の図面の検討だとかって、なかなか出せない状況なので、今後、着手していく段階で、しっかり、そこはご説明をさせていただきますといったような話をしていますので、段階でお示ししなければならない、そういう段階に行かないとお示しできないというような状況もございますので、今の段階で、今言われたこの3点をどういうふうに出せるかといったことに関しては、事業者とも調整させていただいて、出せるものを出させていただくという形を取らせていただければと思います。

○林委員長 はい。ということで、いろいろあるかと思うんですが、また準備の等々でも、正副でも、多少、資料化について、より陳情審査ができるような資料を執行機関と調整させていただきながら、やってまいりたいと思います。

一応、前回の陳情審査のときに課題出しは出たんですけども、本日は、新たにこういった面もいろいろ調査した結果、必要だというご指摘があったんで、ここは、ちょっと再度調整しながら行きたいと思います。

よろしいですかね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ということで、本日は、資料化、本日の追加も含めて、今、執行機関のほうで鋭意作成中ということで、外神田一丁目南部地区のまちづくり関連4件の陳情審査については、継続審査という取扱いでよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。それでは、外神田一丁目南部地区まちづくりの陳情審査を終了いたします。