

○林委員長 次に、新たに当委員会に送付された陳情、送付6-22、学士会館再開発計画において近隣住民と実のある話し合いの場を求める陳情についてです。

執行機関から何か情報提供ありましたら、お願いいたします。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 それでは、新たに送付されました陳情、送付6-22につきまして、状況等を説明させていただきます。

学士会館の保存活用事業に関する共同事業については、事業主である一般社団法人学士会及び住友商事株式会社が、本年1月23日に開催した近隣説明会の状況を同じく本年2月26日の当委員会で一度ご報告をさせていただきました。その後、学士会館旧館の曳家保存位置及び共同事業の新築ビルの配置などの検討が進んだことから、4月8日に学士会館北側の東京パークタワーに説明会を事業主が行ったと報告を受けております。

本陳情につきましては、説明会後に陳情書が提出されたものとなっております。陳情趣旨に関しましては、建物ボリュームや配置等に関する具体的な計画内容の提示、説明等に関する要望が主な内容となっておりますが、事業者に対して、引き続き丁寧な説明と対応を行うよう、まちづくり担当より指導を行っている状況です。

また、今後の条例等に基づく手続、スケジュール等の提示につきましても、1月に行われた近隣説明会の資料として、事業者から示されておりますが、1月及び4月8日実施の説明会については、条例手続に先駆けて、事業者が自主的に計画案の説明を行ったものと認識しております。

学士会館という歴史、文化、景観的に重要な建物の再生活用を伴う事業でありますので、周辺関係者の方々に対しては、引き続き、できる限り早めの情報提供を行ってもらうよう、事業者には働きかけている状況です。また、示された計画では、区道の廃道付け替えを前提として成り立つものなので、区としては、地域状況の見通しをしながら、手続を進めていく必要があると考えております。

説明は以上となります。

○林委員長 はい。執行機関から説明がありました。

委員の方、質疑、どうぞ。

○小枝委員 この時間ですので端的に伺いたいんですが、陳情書の内容を読ませてもらいますと、建物、この学士会館という歴史ある建物を保存するという点については十分理解しているし、むしろ、本当にいい形でやってもらいたいということが書かれていますね。そして、しかしながら、説明内容について、中身が非常に不透明というか、分かりづらいというか、見せても持って帰っちゃうみたいな格好になっていて、不安だというふうに書かれているように思うんですが、まず、お聞きしたいのは、いわゆる、今の現状は、ここは何ページ目ですかね、資料のところ、保存活用の説明会の最後のほうで、事業スケジュールというのが書いてあるんですけども、現状のところ、令和6年春頃、解体工事説明会というふうになっているんですけど、これ、いつなんですかというのと。

それから、いわゆる、お知らせ看板というのが出ちゃうと、もう、そこから先というのは、逆に言うと、消化試合になっちゃうので、やはり、これだけのいい事業をやろうとしているのであれば、できるだけ早いうちに住民に不安を持たせないような調整を図ることが重要だと思うんですけども、令和7年初旬の早期周知条例と書いてありますが、そうすると、今現在は非常に重要な段階にあると思うんで、議会のほうにもなかなか説明

という形では来ていないわけなんですけど、ちょっと行政のほうが把握しているスケジュール感をもうちょっと具体的に教えてください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 スケジュールにつきましては、陳情書の資料の中の5ページ目に説明会で使われたスケジュールがございます。今、右手から左手に流れているスケジュールになっておりますけども、我々も、このスケジュールを基本として全体計画を把握しているという状況です。一番右の学生会館保存活用事業説明会というのが6年初旬ということで、1月に説明会として実施されたものなのかなという認識です。2ポチ目の令和6年春頃、SC神田錦町三丁目ビル解体工事説明会というところで、こちらが住友商事さんがお持ちのビルを解体するということの説明会ということになっております。

○小枝委員 だから、それはいつと聞いたの。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 説明会については、この間の4月8日の説明会において、喫緊、5月から6月早々には開きますということは報告として受けております。

その後、解体着手工事ということで、恐らく、その説明会後にやるということ、夏頃に解体ということで、この辺の詳細なスケジュールについては、説明会の段階でしっかり提示されてくるのかなと思っております。

令和6年年末頃、学生会館閉館ということで、一度、学生会館について閉じるということで、こちらにつきましても、学生会のホームページにおいて、学生会館一時休館期間ということで、令和7年1月から休館をするということがホームページで公表されております。

○小枝委員 行政も、住民と同じぐらい情報が薄いのかなという印象を持ちましたが、これ、こういう手順で多分やるんでしょう。今、最新の冊子がどうなっているのか分からないけれども、早期周知条例の看板が立ってからの事後の話です。その前に、景観であるとか、非公式も含めて、文化財であるとか、あるいはごみ置場の清掃のことであるとか、そうした細かい事前チェックもあるんですね。そういうものを、事前と事後をしっかりと把握して、問題というのは後に送れば送るほど、何というか、深刻化するんですよ。早いうちに対応すれば、何であるときに言ってくれば、ここ、できたのにという話になるので、ちょっと情報収集を急ぐ必要があるのかなというふうに思います。

区道を廃止してやる計画ですから、これは単なる建築紛争じゃないと思うんですね。まして、千代田にとって宝物を保存する計画なので、非常にさらに重要だと思うんですね。悪い経験値になってほしくないの、そういう意味で、今日、今、解体の説明会も6月早々ということでしたから、次回の委員会までに、私のほうからお願いをしたいのは、もう、これは私も古い資料ですけども、平成27年時、様々な所管が、開発をするときに関わる所管がもうだあっとあるんですね。これ、後で差上げますから、（発言する者あり）見ていただいて、今、どこが何をしているのかを洗ってもらいたい。その後、当然、何というか、パースを作ったり、基本イメージ図ですよ、あと、構想をつくったりというふうになっていて、構想から基本設計、実施設計って、もう基本設計になっちゃうと、身動きが取れなくなるので、どの段階から何が出てくるのかということも、ぜひ、見通しを立てて示していく中で、それこそ、ここまでこの話をすれば、ここの部分は何とかなるというような。ましてや、学校が関わるから早期周知なんだと思うんで、つまり、一橋中学校までもししたら200メートルとか、何かあるのかなみたいと思うので、じゃ

あ、学校側にどう聞いているのかということもあるし。

その辺のところ、今日、これでやり切るのは無理だと思うので、細かいところには入りませんが、非常に、この資料を見ている、私から見ても、あそこの高さというのは環境アセスに入らないようにということで、100メートル以下、つまり、98メートルで建てたんですよ。だけど、この資料だと、百何十メートル、110メートルとか、104とか108とかになっていて、あれ、数字違うなとか、そういうところもやっぱりちゃんときちっと行政側がつかないでいく必要があると思うので、しっかりとした資料を提示していただいての議論というふうにさせてもらいたいなというふうに思いますので、お取り計らいをお願いいたします。

○神原環境まちづくり総務課長 早期周知の担当をしておりますので、私のほうからご答弁させていただきます。

おっしゃるとおり、早期周知の段階では、建築計画はほぼ決まっているというような状況になってまいりますので、今おっしゃられたように、各課の連携を部の中でしておりますので、その辺は、情報収集のほうは地域まちづくり課のほうでやっておりますけれども、我々も連携を図っていきたいというふうに思っております。

1点、環境アセスに関するお話があったんですけども、こちらの錦町三丁目については、規則の、東京都の規則のほうで特定の地域というのに当たっておりまして、高さの基準が180メートル以上というふうに――あ、180メートルを超えているというふうなので、アセスの対象にはなっていないということでございます。

○小枝委員 そこはちょっと……

○林委員長 まだ補足してあるんでしたら、担当部長。

○加島まちづくり担当部長 はい。この学士会館に関しては、やはり景観上重要だろうと我々も思っています。それを残す。で、残すために、隣の住友商事の建て替えと一緒に事業をやらないと、なかなか残せないということのお話があったというのは事実です。なおかつ、都市計画道路にかかっているの、今のままではいけないということで、曳家をするというような形なので、その場合に、やはり今の区道を廃道せざるを得ないといったようなご相談があったといったようなところなんです。我々も協力はしますといった話をさせていただいたんですけど、やはり、その後の学士会館だけじゃなくて、全体の建物だとか、そういったものの、何ですかね、計画だとか、そういったものがやはり地域の方々に受け入れてもらえるようなことが必要なんじゃないでしょうかということで、そういった説明はちゃんと事業者さんのほうで説明してくださいといったような話をしていたので、こういった形で、これ、早期周知だとか、建築条例じゃない段階での説明を今しているといったような状況でございます。

そこら辺で、やはり周囲の方々からのこういった建物、こういった移設だとかを含めて、こういった状況はいいよねといったようなものをもらえるような形になれば、我々も、そういった形で、道路の廃道の手続、これを積極的に進めていくという形になりますので、道路の廃道の手続、これ、できないと、早期周知だとか、中高層の説明だとか、そういった段階に入っていけないので、そこら辺は、地域の方々の理解というものが不可欠といったようなところなので、そこに関しては、この事業者さんにちゃんとしっかりと取り組んでいただきたいといったようなのが、今、我々が指導しているといったような状況でございます。

いますので、そういった形でご理解いただけるとよろしいかなと思います。

○林委員長 小枝委員。

○小枝委員 それを見える化してもらいたいんですよ。可能な限り、今現在できている基本構想ですかね、考え方について、見える化してもらいたい。

あと、先ほどの環境まちづくり総務課長の答弁なんですけれども、当時のことを申し上げたんで、当時は、2000年前というのは、100メートル以上は環境アセスがあったんです。あの後、廃止になって、廃止というよりは、180まではいいよみたいになっちゃったんですよね。だから、当時のことを言いました。今は幾らでもというのはあるかもしれないけれども、非常によろしくないことなんだけど、制度がそうなっているのはよく分かっています。

言いたかったことは、当時聞いていた高さで今この資料に書かれている高さが違うというのは、何なんだというふうに思ったわけ。あ、資料は見えていませんか。見てみて。

（発言する者あり）うんうん。そういうふうなことも、地域は、住み続けている人は、結構、あそこはいろいろあったんで、みんな詳しく知っているんで、やっぱりいい形で進めていくためには、事前情報開示、明示、明らかにする中で変えていくというか、早いうちなら修正できるんですよ、ちょっとした建て位置とか、できるだけ迷惑をかけないようにとか、そうしていけば、学士なので、日本の一応最高峰の知恵者が集まる場所なわけだから、できるだけ迷惑をかけず、できるだけ文化を残す。こういうふうな知恵をむしろ頂きながらやったほうが私がいいと思うので、資料のほうをどうかよろしくお願いします。

○淀谷神田地域まちづくり担当課長 今言われたように、早めの資料出し、情報提供、情報公開というのは、こちらからも、議会に対して、しっかり提供しつつ、また、事業者側からも、地域に対して、しっかりと説明していただくような対応は取っていきたいと思っております。

また、この陳情件名であるように、近隣住民と実のある話し合いの場を求める陳情というタイトルですが、事業者のほうは、学会、住友商事共に説明会は今後も引き続きやっていくというような形で言っておりますので、説明会でもそういうことを述べておりますので、そこら辺は、我々もしっかり指導していきたいと思っております。

○小枝委員 区の立ち位置なんですけれども、事業者任せということではやっぱり、なかなかうまくいかないと思うんですね。どうしたって、対策会社が入って、対策しちゃうわけだから。そういう今はレベルの話ではないので、行政がもっと内容を熟知しながら、やっぱり調整していく、できるだけ早い段階で、計画内容を、我々、地域住民と共有しながら調整していくという主体性を持つ必要があるだろうと。机に座って、区役所から指導、指導といっても、事は明らかにならないというふうには思います、今のやり方だと。どうですか。

○加島まちづくり担当部長 先ほど申し上げたように、地域の理解をまず得てくださいといった形で、事業者さんが出ていったというのは事実なので、そこはしっかりやっていただきたいと思いますし、また、その調整に関しましては、区のほうもしっかりやっていきたいというふうに考えております。これは、やはり区道の廃道も伴いますので、そこはしっかりやっていかないと、なかなかこの事業関係が理解いただけない部分もあるかなと思いますので、それは、今、小枝委員言われたようなところももっともだと思いますので、

取り組んでいきたいなというふうに思っております。

○林委員長 はい、どうぞ。はやお委員。

○はやお委員 基本的なところをまず確認します。すぐ答えが——答弁して、もう一度答弁していただきたいのが、まず、この事案について、陳情が出ていますけれども、この事業について、常任委員会のほうに報告があったかがまず一つ。そして、区の廃道が絡むことですから、これについては間違いないのか、この2点、まず、お答えいただきたい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 委員会への報告につきましては、2月、本年2月26日の当委員会において、1月23日に行われた近隣説明会の資料を用いて、説明を委員会のほうにさせていただいております。報告をさせていただいております。（発言する者あり）廃道につきましては、そのときの資料にもありましたが、学士会館の旧館の曳家保存していくというのが大前提の事業計画となっておりますので、廃道については出てくるという情報についても、2月26日の委員会で行っているというところですよ。

○はやお委員 正直、申し訳ない。外一だとか日テレだとか街路樹のことで、何というんですかね、あんまり記憶にないんですよ。だけど、知っているんです。調べています。調べているから確認しているんですよ。

それで、何を一番言いたいかというのと、ここの陳情内容なんですよ。結局は……

○林委員長 どうぞ。

○はやお委員 陳情者が不安がって、真摯に丁寧に進めてもらいたいというのが、僕は趣旨だと思うんですね。そうすると、何だと思ってしまうのが、もう、ここの何行目だったか、書いてあるんですよ。僕、嫌な言葉だなと思っているのは、「まだ千代田区に申請・協議中で、何も決まっておらず、お答えできません」と業者が言ったんだろうと思うんですけど、このことなんですよ。何かといたら、何かいつも聞いている言葉なんです、実を言うと。何を言いたいかって、また別に色眼鏡で見るわけではないけど、今回の企画のほうも、いつも外一でも携わった業者がやっているというところなんで、やっぱり僕は慎重にやるべきだと思っているわけです。今回言うつもりは全くないんですけども、結局は、何かといたら、ちょっと詭弁なんですよ。区の道路を廃道するということになったら、当然のごとく、業者のほうとそれなりに説明しているはずなんですよ。それで、このことについては、業者が勝手にやったという話にはならないんです。そこのところが、こんなことを業者が答弁しているということが何なのか、お答えいただきたい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 廃道につきましては、まちづくり担当のほうで、今、協議は行っております。ただし、廃道される道路の面積が、どこに街区内で配置すべきなのか、また、適正な位置なのかという部分について、まだ答えが出ていないというところが現状になっております。そういった中では、今回の共同事業者、民間事業者については、敷地が廃道された、でも、くっついた後の敷地の条件が確定していないという状況が今の現段階の状況にはなっています。

○林委員長 挟んでしまって申し訳ないです。区道を廃止すると、一定面積があると。ここについてを、まず、区民の共有財産というか、先人たちが残した道路部分なんで、ここについて、了とするかどうかというところが入ってくると思うんですよ。あれ、条例になっちゃうんですよ、区道廃止条例の。ここが一つです。





○岩佐委員 この陳情の中で、バリアフリーについての遊歩道の点ですとか、あと、ビルの中を突き抜ける歩道、遊歩道か、とか、ちょっとこの添付の書類からは分かりにくい点があって、何で、これ、段差がたくさんあって、バリアフリーじゃないというのがこの陳情の中に出てくるんだろうとか、あと、死角になっていて、ちょっと防犯上好ましくないような遊歩道ができるというご指摘なんですけれども、添付の資料から分からないので、もし、それが分かるような資料とか説明があったんであったら、ちょっとそこを併せて次の審議までにご準備いただければと思うんですけど、大丈夫でしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 バリアフリーにつきましては、ここの敷地全体としては、そんなに勾配、高低差があるわけではないんですけども、学士会館自体がかなり1階レベルが高い状況になっていまして、1階の床が上がっておりますので、そういったものを解消——建物同士のレベルを合わせるために若干底上げしているというか、そういった状況と伺っております。そうした中で、建物の1階部分、貫通路を今計画しているようなんですけども、その部分を回遊、上がっていくときに、スロープ部分と階段で上がる部分と二分するようなことが——それについて、ちょっとバリアフリー対応として、どうなんだというような話が出たというのは聞いております。

○林委員長 よろしいですかね。

○岩佐委員 はい。大丈夫です。（発言する者あり）

○林委員長 はい、どうぞ。春山副委員長。

○春山副委員長 すみません。関連で。

ちょっと確認させていただきたいんですけども、この計画、先ほどから皆さんがかなり質疑されているので、ちょっと付け加えぐらいなんですけれども、この資料の中に、まちづくりの観点から留意すべきものの一番下に、「都市開発諸制度」における位置づけのところの最後の段に、地域の魅力を一層向上させる機能として、育成用途の設置が必須となっているんですけども、ここについてのご説明を頂きたいというのが1点と。先ほどから、緑のネットワークであるとか、空地の計画をきちんとしていかなきゃいけないというご意見もあったと思うんですが、近隣との関係性と、エリアマネジメントを含めた近隣のマネジメントの空間計画とどのように協議をしているのかというのは、事業者のほうに確認を取っているんでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 ちょっとそこら辺のエリマネだとかということまでは、実際、詰めた話がされていないのが、我々として、協議はまだ行えていないという状況です。

○林委員長 あと、育成用途。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 あと、育成用途につきましては、今回、都市開発諸制度ということで、総合設計制度を活用するというふうな形で伺っております。総合設計制度で容積緩和をもらう場合に、もらった分の緩和分の一部を育成用途にしなきゃいけないというのが諸制度の中で決まっておりますので、基本的には、低層部ににぎわい商業等の施設を入れるという形で聞いております。（発言する者多数あり）

○林委員長 育成用途はにぎわい前提……

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 にぎわい施設前提で、新学士会館も一部育成用途としてなりますけども、残される学士会館も育成用途になりますし、あと、新しくできる共

同事業の新築のほうについても、低層部に店舗を一部入れることで、それぞれ育成用途として評価されるという形になります。

○春山副委員長 ありがとうございますというか、区として、やはり学士会館を含めた総合設計制度であれ、区道廃道なる開発において、近隣の関係性も含めて、どういうものをつくっていくのか、育成用途の在り方も含めて、きちんと議論、計画していく必要が、皆さんの意見からあるようにあると思うので、次回の委員会のところでも、進捗なり、いろんな資料データも含めて、引き続き議論をしていきたいと思います。

○加島まちづくり担当部長 育成用途のお話なんですけど、ページ数が書いていないんで、ちょっとあれなんですけど、この図がございますよね、この配置図。ここは貫通通路とさっき言われたところ。ここに店舗を張り付けようという形なので。神保町なので、神保町にふさわしいものということで、我々としては、今、要望していますけど、（発言する者あり）やっぱり事業として成り立つかどうかだとかというのがちょっとあるので、そこら辺は明確に今言えないところはありますけど、いろいろ要望しているのは事実です。

そういったものを踏まえて、区道の廃道だとか、そういったものがやっていいかどうかというところを、我々として、今、判断しているというのが正直なところなんです。だから先ほど固まってからということじゃなくて、固まる前に情報提供してよといったのは今回なんですよ、実は。固まってから出していたら、またいろいろとそこをやるのは大変なので、固まる前に出して、それである程度の理解を得られれば、廃道とできるんじゃないのと言ったのが今回なので、それに伴って説明しているんですけど、なかなか明確に計画が決まっていないから、この陳情者の方は、何だ、それはという形に今なっているのは事実です。これは明確にしていきたい。我々としては、廃道を含めて、手続していきたいといったところなので、廃道は駄目よということになってしまうと、もう計画が終わってしまうんで、そういうことはないのかなと思いますので、そこだけちょっとご理解いただけるとありがたいなと思います。

○林委員長 分かりました。様々ご意見が出たんで、次回も引き続きなんですけど。

一つ確認になってきますけれども、廃道の条例が出てくるわけなんですけれども、学士会館を守るというのに、区道廃止してというところで、ここで意見の相違があると、なかなか取りまとめが難しくなってくるんで、次回までにちょっとご検討していただきたいですかねというか、条例が出てこないにしろ。あとは、様々なところは調整しながら、空地の在り方等々も含めて、資料出しと。あとは、陳情者の方々のご意向も踏まえつつ、審査並びに結論を出してまいりたいと思います。

ということで、取扱いのほうは、すみません、もう継続だらけになってしまうんですが、それでは、本陳情につきまして、送付6-22、学士会館再開発計画において近隣住民と実のある話し合いの場を求める陳情は継続審査とさせていただいて、陳情審査を終了いたします。

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。

〔 中 略 〕

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 大変申し訳ありません。学生会館の陳情審査の際に、事業スケジュールの関係で、日程、月をちょっと言い間違えたところがありますので、答弁修正をさせていただきたいと思います。

事業スケジュールのところで、住友商事SC神田錦町三丁目ビルの解体工事説明会について、6月頃設定されるという報告を受けているということをお伝えしたんですけども、5月に行われるということで、そこら辺はちょっとすみません、6年の部分をちょっとそのまま読んでしまったところで、すみません。5月の間違いでありました。なので、解体着手も夏ですので6月から7月ぐらいということとなっております。

○林委員長 はい。訂正があるんで、次回の陳情審査までに資料化も含めて、その辺も文字、しっかりとした確認できるような資料をお願いいたします。