

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○林委員長 では、次に学士会館の再開発関連についての陳情です。本件に関する陳情は継続中の送付6-22、6-28の2件です。関連するため、一括して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〕

○林委員長 はい。それでは、執行機関から何か情報提供等がありましたら、どうぞ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 6月11日の当委員会におきまして、特別区道千第836号の廃止につきましてご説明をさせていただきました。その際、委員会で何点かご質問も頂いておりまして、最初にその回答をさせていただきます。

まず1点目ですが、廃道後の土地売却手続等に関するご質問を頂いております。質問を頂きました委員会の後日、学士会館及び住友商事の共同事業者に対しまして、区の土地の廃道部分の土地の払下げの意向について確認を取りましたが、土地の購入の意向はないと回答を得ております。理由といたしまして、事業の中で、第一に、土地を購入して敷地が広がった場合でも事業として採算性が確保されなければいけないという点です。土地の払下げによって敷地が増える場合において事業採算性を確保するには、利用可能容積率や計画床面積を増やす必要があり、結果的に新築棟の高さの床面積のボリュームが現計画よりも増えることにつながるということです。事業者として現在提出されている陳情への対応も鑑み、新築棟の高さを少しでも抑える検討をしているという状況でございます。また、事業者が6月25日に実施した計画地北側のパークタワーへの説明会におきまして、当初、計画高さ110メートル程度というところを出していたところですが、建物の高さを100メートル未満に抑えることも事業者側から提示して、現計画以上に近隣へ影響を拡大することは避けていきたいということです。

第2点目として、学士会館の一部曳家保存について、新築棟の配置がある程度限られてくるため、敷地が広がっても配置計画の工夫には限界があるという点です。

事業者としては、以上の点から土地の購入意思はなく、今の計画ボリュームで事業性を確保しつつ、周辺、近隣の皆様にご理解を得ながら進めていきたいという回答を頂いております。

質問がありました2点目といたしまして、出来上がりました広場を区が維持管理していく場合のコストについてご質問がございました。現在、広場のしつらえや仕様が確定しておりませんが、樹木植栽や附属物管理を考慮せず、あくまで一般的な表面清掃等に関わる広場の維持管理経費のみ面積換算によって試算しますと、当該広場面積に対して年間50万円の経費がかかるということで道路公園課から試算を得ています。しかしながら、今回予定している付け替え広場の日常的な維持管理につきましては、現在、事業者側で行うこととして協議を行っており、その辺の維持管理コストについては生じないという考えを持っております。

3点目といたしまして、小枝委員より、学士会の専門家に引き続き計画のデザイン等に関わっていただきたいとの要請がございました。こちらにつきましても、前回報告した委員会後、学士会館にその旨お伝えしております。学士会館としては、その専門家が直接設計者として携わることはできないということですが、引き続き建築部会の6名の委員の方々には、計画に関する指導、アドバイス等を頂けるとの回答は頂いております。

なお、事業者側から陳情者への説明は引き続き行われており、直近では先ほど申しまし

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

た6月25日に実施しており、8月以降もそれは継続して行っていくということで、事業者には引き続き丁寧な対応でやってほしいということを区から申し送っております。

報告は以上です。

○林委員長 委員の方は何かございますか。

○岩田委員 区道を廃道して広場に付け替えるじゃないですか。で、小さいと言っちゃ悪いですけど、小さいのが二つできるわけですよ。これって、一つにまとめられないんですかね。使い勝手があまりよろしくないと思うんですよ、正直。普通に考えて、小さいのが幾つもあるよりかは、大きいのが1個ぽんとあったほうが使い勝手がいいと思うんですけども、そういうような検討というのはされなかったんでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 基本的な部分で、道路を廃道してそれを広場にしていくという前提で協議を進めております。一方で、広場の位置につきましては、これまでの委員会でも何度かちょっとお話をしておりますが、1か所にまとめる案も当然あります。分割していく、今提示されているような案もございます。それが、一番どういう形が事業、また地域にとって最適化になるのかという部分については様々検討しており、また、先ほどの学士会の建築部会の先生の皆様にもご意見、ご助言を頂いているところです。今のところ、そういった部分については滞留性、貫通通路を敷地内でさらに設けながら、交通滞留を解消しながら、貫通機能、回遊性を高めるための動線を引いていきたいということで事業者から提案されているところです。

○岩田委員 事業とか地域のことを考えてということなんですけども、それは事業を考えたら、それは自分たちのところの真ん中にどーんとやって、公園は散らばしたほうがそれはいいでしょうけども、地域のことを考えたら、小さいのが幾つあってもあんまり使えないんじゃないんですかね、正直。で、一つにするという案があるんだったら、それをもうちょっと考えて、事業者が案を出したからというんじゃないくて、区もそういうのをもうちょっと考えたほうがいいんじゃないですかね、地域のことを考えて。

○林委員長 岩田委員、前回の陳情審査のときに、一つになればいいよねという話も積み重ねていって、無理だったら、二つになるんだたらあんまり使い道がよくないから売却しちゃったという話の積み重ねだったはずなんです。議事録がアップもされて——されていないか。もうちょっとか。（「もう出ています」と呼ぶ者あり）もう出ている。その上で確認をされていて、どうぞ、答弁。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 多分、5月の委員会、前回の委員会で、区としてまず第一に、広場を南東側の1か所に等積で置けないかということ、まず区としての要望を事業者には第一案として出しております。ただ、一方で、南東に広場を置くことによって、学士会館の曳家配置ゾーンが大体決まってくる敷地の中で、残る敷地が、新棟を建てる部分が敷地の北側に寄ってくるということで、それについてはかなりさらに計画地北側の近隣様にご迷惑をかけるということで、そういう集約の形ではなくて分割案ということで、事業者側、また専門家の皆様からご意見を頂いているところです。

○岩田委員 その話に持っていきたかったですよ。つまり、南東側1か所じゃなくて、じゃあ北のほうに1か所にすればいいんじゃないですか。近隣のほうのマンションの方が、日陰になるとかそういうようなご心配もある。だったらそのマンションから遠いほうにこの今度のビルなりなんなりを建てて、その間に、何ですか、1か所大きな広場を造るとい

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

うのも考えられるんじゃないかなと言うんですよ。だからそこを、事業性、事業性と業者のほうばかり向いていないで、もうちょっと地域のことを考えて、そういうのもできるような感じでちょっと計画を練って見たらどうですかということなんです。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 基本的に事業者目線でやっている、協議をしているわけではございません。当然、廃道される部分がさらに有効的な公共空間としてなり得るということが区として第一だと思っておりますので、そうした中で分割案というものが事業者から提示されて、それに対する意味は何なのかということで行くと、神保町の地下鉄駅の出口がちょうど北西側にありまして、周辺の歩行者交通量の一番多いところ、街区の中で一番多いところがその交差点部分になってくるところで行くと、そういった部分に歩行者滞留空間をつくりつつ、それをいい形で、歩行空間を、動線を流していくというのが提案されてきたということで、それについて我々も、そういう意味がしっかりできるのであれば、公共施設の付け替えの意味というものが見いだせるのではないかとこのところ現在協議を行っているところです。

○岩田委員 日テレのときと一緒にじゃないですか。事業者から提案されて、それをそのままみたい。そうじゃなくて、これ、区はこれ、区道を廃道して、言い方はちょっと業者さんには失礼かもしれないけど、ご協力してあげているんですよ。だったらもうちょっと区としても意見を言っていないじゃないですか。業者がこう提案したから、じゃあそれで行きましょうじゃなくて、ということを行っているんですよ。日テレと同じですよ、それじゃ。業者が提案して、それをそのまま区は、あ、いいですねなんて。もうちょっと地元のことを考えてやってみてくださいよ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず、この廃道の意味という部分が一番根底にあると思うんですけども、今回の事業、学士会館を保存、曳家するということが、まず一番のこの計画の重要なポイントになってくるのかなと思います。そうした中で、区道を廃道することによって曳家が成立されると。で、廃道になった部分をどう街区内で収めて再配置していくかという部分で、基本的には、基本的に学士会館の曳家部分に対して、出来上がる広場また建物が、特に南側に新しい高層建物が行ってしまいますと、学士会館の曳家自体も成立しにくくなるというようなことも実際あります。そうした中で、今回、事業者目線というわけではございませんが、やはり学士会館の曳家保存、再生をしっかり成立させて、区として廃道を生かしていくのがベストなのかなというふうに考えております。

○岩田委員 曳家のことだけ考えるんだったら、この何だ、この前回頂いた図の下のほうの赤い部分だけ廃道しても、学士会館のところは曳家ができるわけじゃないですか。それよりも業者のこのタワーというかこのビルが建つためには、区道を廃道しなきゃできないわけじゃないですか。一番区が主導権を持っていけるはずですよ、これは。区が協力しないんだったらこれはできないんだよと言えるはずじゃないですか。なのに、何で事業者からの提案でそのまんまの感じなんですか。もっと強く言うべきですよ。それを何か事業者がこういうふうにしたからこういうふうになります、出口が近いからこうしますとか、そういうのじゃなくて、もうちょっとそこは考えてやるべきなんじゃないですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 繰り返しになる部分もあるかもしれませんが、ですが、やはり広場、ここで、特に先ほども出ました警察通りのまちづくり方針でも、ここのエリアについてはゲート制をつくってこういうような部分が方針の中でございます。そう

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

した中で、やはり歩行者交通の入り口というか、そのゲート部分になる部分をしっかりつくり込んでいきたい。また、それに回遊性をさらに向上させるような部分というのは、提案された内容では見てとれるのかなというところで、そういう分割案というのも一つ選択肢として、しっかり我々は検証、検討していくべきなのかなというふうに思っております。○岩田委員 まあ、案の一つとしてですよ。だったら、それこそあれですよ、方針とか回遊性とかそういうことを言っているんじゃないで、相手と交渉するんだったらもっと強気に出れるでしょという、そういう交渉の話をしているんです、僕は。方針とかじゃなくて。回遊性とかじゃなくて。だってこれ、イニシアチブを取っているのは、これは区ですよ。これ、区が廃道しなかったらこんな大きいのはできないんですから。だったらそれこそ、これは広場2個なんかにされたらちょっと使えないよ。これ、1個にするよ。というふうに言ってしかるべきですよ。事業者がこういうふうに提案しましたからそれで行きましょうなんて、あまりにも安易じゃないですか。日本テレビのときと同じですよ。ちゃんともっと地元の声を聞いてやってくださいよという話です。

だから、案の一つとしてあるんだしたらそれはそれで結構ですよ。だったら、ここにもう一つ案として、一つの広場としてやる案もここに載らせてくださいよ。

○林委員長 まあ、積み上げで、日本テレビの場合と違って、学士会館というのは、自分は学士会じゃないんで何とも言えないですけど、貴重な建物を一つ残していきましょうねというのは、この陳情審査の中で確認、委員会としても順を追ってやっていったと思います。その上で区道廃止というのはもうするしかないんだよねと。その次に話したのが、広場って一つでまとまったほうが、後世にとっても地域にとっても、まあ地域にとってというの、後世にとって、道路を廃道するんだから大切な財産を残せるんじゃないかというのを働きかけをやってよねというところまで行って、難しいというんで、じゃあ分割だと。分割の2か所だったら、非常に後世にも、区道を廃止して、いい面というかな、いいものが財産として残せるものじゃないから、だったら売却というのも一つの選択肢なんじゃないのかというところでやってきたと思います。

で、買うしかない、減免というのはできるのかどうか分からないんですけど、千代田区が持っていたとしても、二つに割れる広場というのはあんまり正直言ってエリアの住民にも後世の人たちにも有益な財産としてはなりづらい。であるならば、民間事業者に行ったほうが、東京都の税金にもなるし国の税金にもなるし、土地、区が持っているとして1円も税金がないんでいいのかなと思って言ったら、それは嫌だと言われてしまったというところまでだと思うんですよ、今日の入り口のところで。

あとはその上で、あんまり、じゃあ有効活用、広場として使えないんだとしたら、どうする。何か例えばイチヨウを植えるとか、松を植えるですとか、何か。松というのは区の木ですから、千代田区の木ですから、何か象徴となるもので。広場になると、事業者が独占的に使いながら固定資産税も払わなくなるような土地で、かつ区民にとってもあまりいい面がないんで、というのを積み上げてきたと思うんですよ。

ここが、学士会館をどうするということ、減免で売れないんですかね。駄目なのかね。それでも嫌だって。やっぱり税金を払いたくない。未来永劫。そうするとしょうがないよね。

何か。はやお委員。

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○はやお委員 私のほうも質問した、結局は売却したらどうかという話と、じゃあ、市場化テストではないけれども、自分たちが道路、公園を持ったとき幾らなのかと言ったら、50万。えっ、そんな少なくてできるのという話もあるわけで。あくまでも一般的ですよということ。

何かといったときに、岩田委員の気持ちもよく分かるんです。というのは、この事業自体が、これだけ道路を廃道しないとできないということがあったとき、売却できないと、買えないというのは、それは事業性の問題だから、お互いの。でも、だったらばと、ちょっと大阪商人っぽく言うわけではないけど、そこのバーターの何かが出てくるのが普通なんですよね。プラスオンにしてと。

何を言いたいかというと、結局は、そうすると確認なんですけど、ここの二つに分かれた公園というのは扱いがどうなるのかということなんです。やっぱり公開空地みたいな扱いなのか、いやいやそうじゃないよと。きちっとこちらのほうの対応ができる。当然そうだと思うけど、その辺の自由度というか、区としての自由度というのがどんなものなのか、お答えいただきたい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 今のところ、いわゆる公共用地としながら公園という位置づけにするのか、または要綱で扱うような広場にするのか。そこら辺は場合によっては管理運営、管理というか使っていく上で、条例に基づくものがあるのか、公園でいったほうがいいのか、広場で要綱的に運用していったほうがいいのかというのは、使い方によっていろいろあると思います。なので、そこについてはまだ区としてもまだ決定ということではなくて、ここについてはしっかり将来の使い方を、位置が固まればそれをどう使っていくか、どういう仕様にしていくかということと併せて、さらにその辺の検討は深めてまいりたいと思っております。

○林委員長 どうぞ、春山副委員長。

○はやお委員 ああ、どうぞ。

○春山副委員長 全部おっしゃいましたか。まだ。

○はやお委員 もうちょっと。

○林委員長 じゃあ、はやお委員。

○はやお委員 結局この自由度がどうかということについては、何かといたら、この計画がどんどん枠が決まっていっちゃうわけですよ。それで、運用というのは決めなくちゃいけないよねとって、その後ですよ。大概ここの辺のところ、都市計画決定されてから、〇〇してから。で、どんどん枠が決まってくると、我々の決裁権がなくなってくるというところからしたときに、どのぐらいまでにこの辺を決めておかなきゃいけないかということがあると思うんですよね。

本来であれば、こんな二つに分かれるというのは、私が民間の立場からしたらあり得ないですよ。一つにしますよ。だって何かといたら、それは財産価値があるから。分かれていたら財産価値がないですもん。挙げ句の果てに、売りますか、売りませんか、もし私が民間だったら、買って欲がなかったら俺はやらないよというのが普通なんです。けれども、そこにきちっとした公共性とかそういうものを説明しなくちゃいけないんですよ、執行側は。

こういうことが、確かに何ですかね、建築物としては歴史がある。だからそれはやると

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

いう大命題はある。じゃあ、そこを超えてどういようなメリットがあるかという話なんですよ。つまり何かといたら、計算できる直接的なハードメリットと、つまりこういう見えないところを、こういう文化財のものをやるというメリットをどうやって計算して、こうですと我々に示さないで、みんなこの最近の案件は、道路を潰して床にしたり、道路を潰してただで貸したり、道路を潰して〇〇していると。だから我々としては、気がついてみると区民の財産が減っているんじゃないかというような思いがあるわけですよ。

で、進まないと分かりませんと言われても、相手は進んじゃうんですよ。となったら、真剣に自分たちのスタンスをはっきりさせなくちゃいけないと思うんですよ。というところからしたときに、これはどういうふうに、数字では表せない、例えば文化財のことをこういうに理解しております。それで、ここのところを二つに分けたということについては、こういうメリットを相手には要求していますということをもっと強く言わなくちゃ駄目だと思うんですよ。受け身じゃなくてね。

非常に嫌なんですよ。売却が嫌だと言われたからできませんというのはそのとおりなんだろうけれども、だからこういう要求をしましたということも執行側のほうから言ってもらわなかったら。その辺の整理はされているのかどうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 前回、6月11日の資料でも、現在の廃道部分が、現在というか現在の836号線の面積が570平米程度ありまして、それが最終的に廃道された時には土地として道路じゃない部分が生まれるというところで、そうした中で、区として当然道路が付け替えられれば、別の位置で拡幅だとか、ここでいきますと西側の白山通りが計画道路になっておりますので、計画道路の幅員と、大体拡幅幅員とほぼ一緒ですので、道路機能をそちらに保管するというような形も考えられなくはないんですけども、そういった部分については、都道と区道、一部区道の部分の管理の関係がおかしくなってしまうので、そこら辺については道路機能ではなくて、別の広場等の機能のほうで区としては有効活用ができるだろうというふうな上で、じゃあ広場となった場合に、1か所なのか、または分割にした場合にはどういう効果が逆に得られるのかということも様々ここは模索しながら検討もしております。

事業者側の、学士会〔館〕の保存については大命題ではございますが、一方で事業の全体の収まりの中で区の土地がどうあるべきかというのは、非常にこれは模索しておりますので、また、将来的な使い方についても、そこに最終的には裏づけというかセットに考えていかなければならないということで、そこら辺は最終的な、当然、廃道の段階、議案の段階で全て条件整理ができるか、方向性だけ示せるのかというのはございますが、一定程度そこら辺は整理をして説明ができる状況にさせていただければと思います。

○はやお委員 結局何が言いたいかということ、やっぱりこの地域のこの再開発にかかってきたときには、地域課題をどうやって整理するかということなんですよ。結局は、今先ほど話しましたように、この神田警察通りの問題というのは街路樹の問題がすごく大きく出てきているわけですよ。そういったときに、じゃあ、それで言うんだらば、嫌がるかもしれないけれども、例えばその街路樹、今先ほどの委員長のほうの整理があったように、イチヨウを移植することができないのかということなんですよ。ここにはもう既にこのパース図というのか何図と言うのか知らないけど、桜がもう既に描いてあるんですよ。僕はそこの計画している業者が何かいろいろ外一にも関わっているし、もう最初から桜と

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

というのが何か決まっていたのかなと思っちゃったりしているんだけど、ここでこういうところの地域課題を解決するための一つとして、うちの土地なんだから桜をやらせてくださいよと。そうして少しでも1本でも、例えば今後の交渉のカードになるんですよ、1本でも。ここに植えてもらいますからと。そういう地域課題ということの選択がないのかということなんですよ。

それで、何度も言っているのは、再開発の中に、こういういろんな諸課題を整理するために、あとはもう条件闘争になるのに決まっているんですよ……何本残すか、何とかかんとかという話になったときのカードになるのかということ、できるのかということ。それをお答えいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 いろいろとご意見を頂きました。先ほど担当課長が言ったように、6月11日の環境まちづくり部の参考資料、データでも見れると思うんですけども、学士会の建築部会、そうそうたるメンバーの方がまとめたところで、最終的に4番の区道836号の廃道に伴う付け替えに関する考え方ということで、ここで明確に区道を廃道して、2か所といった形じゃないと残せませんというような言い方もされています。そうすると、もう1か所でまとめるという形になると、学士会館はもう曳家はもうできない、残さないという、そういう判断ももちろんなくはないと思うんですけども、我々としてはやはり命題で残したいということですので、その二つにこうなることはやむを得ないのかなといったようなところですよ。

そこで、やはり区道の引換えの広場もあるんですけども、この建物が建ったときの、多分、総合設計制度でやるでしょうということを考えると、そこに敷地内の空地もあると。それと合わせた広場の活用ということもしっかり考えるべきだと。隣のテラススクエアのところも区道を廃道して広場がありますけれども、地域の方々がテラススクエアが持っている敷地と一体的な利用の仕方だとかもやっておりますので、この学士会館に関しましてもそういった使い方をさせていただきたいということで、何らかの協定だとかを結びながら地域にしっかり開放することと。

例えばここ、学士会館のところは、プロ野球でしたっけ、その発祥の地みたいな、野球の何かイベントだとかというのもちょうといいんじゃないのかと、そういう話もさせてもらっているんで、後はそこら辺のソフト関係のお話もさせていただきたいというふうに思っております。そういった形で広場だとかそういったところを整理することによって、このこの曳家、大命題を明確にできるといったようなところかなと。

今、はやお委員が言われたイチョウをここにということ、私は否定はしません。そういった視点があるのであれば、検討は十分に可能なのかなというふうに思っています。区の広場ですので、そこは、区がそこにということであれば、可能性は十分あるというふうには認識しております。

○はやお委員 そうだね。だからそのところが確認できれば、陳情のところについては高さだとか、何ですかね、プライベートの話というのはどうもそれぞれ解決できそうだし、じゃあ、そしたら地域課題をそういうところで、一つの選択肢として提案できるように。

やっぱり何かというと、縮めていくと、カードがなくなってきちゃうと交渉にならないんですよ。また街路樹の方々と。そういうように視野を広げていく、カードを増やして

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

いくというような形で検討していただければと思いますので、よろしく願いいたします。
以上です。

○林委員長 はい。続いて、春山副委員長。

○春山副委員長 関連で。ここの広場のところを区としてきちんとマネジメントしていくとか、考えていくという今のご答弁を受けてなんですけれども、そもそもこの学士会館というのを区としてすごく、曳家していくことを大事だとおっしゃられているという意味では、学士会館がこれまで神田神保町に果たしてきた役割も含めて、受け身じゃなくて、この学士会館の、まあ総合設計制度なのであくまでも事業者のもんですけれども、区道を廃道とするという意味で、この学士会館の建て替えと、この総合設計制度の新しい建築物に対してどういうふうに区として財産として考えていくのかということがすごく大事だと思いますが、その辺りをどう考えられたり検討されているんでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 学士会館に区としてどういうふうに価値を見ているのかということなのかなと思います。学士会館、やはりあそこの価値については、昭和初期にあそこが建てられて以降、まさにあそこの景観をつくりながらいまだに健在しているという建物で、景観的、歴史的、すごく価値のある建築物。また装飾、特に外観の装飾については高い評価がされているのかなというところです。当然、今の建物の中については、様々な貸会議室だとか、何というんですかね、レストランだとかというところで、まちの方々に、地域の方々にも使われながらこれまで歩んできた建物なのかなと思っております。

そうしたものの、やはりああいう建物をしっかり区として残していくことが、壊してしまうのではなくて、残せるものはしっかり残すという考えの中で、建物については、というか建物については区として残していくべきものだというふうに捉えております。

○春山副委員長 すみません。もちろん建物としての価値というのはすごく大事なものだと思うんですけれども、もともと大学の発祥の地であることと、野球の発祥の地ということで、帝国大学が発祥したことで、建物だけじゃなくて、そういう人々がいたことによって神保町というまちが発展してきたという、そのコンテンツの部分というのをまちづくりとしてはやっぱりちゃんと捉えていくべきだと思います。

区道の廃道になった広場があることもそうですけれども、どういう空間として社会的な価値として捉えていくのかということを中心にきっちりと考えて、事業者に対して要求をしていく。単純に建物ができて事業者任せというよりは、区として今後の価値というのをちゃんと捉えていくべきじゃないかと思いますが、いかがでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 委員がおっしゃられるとおり、しっかりその価値を、まちづくり、広場と一体となりながら、さらにより使い方を地域としていただければというところで考えております。

○春山副委員長 ごめんなさい。重ねてなんですけれども、その単体敷地でどうあるべきかということも大事ですけれども、相互に、その何というんでしょう、空地も含めて、その他地域に対してどういうふうに価値を見いだすかというか、価値をつくっていくかということもすごい大事なので、そこはしっかりと地域貢献という意味も含めて取り組んでいただきたいと思います。

2か所に分かれることに対しての問題点、もちろんそれもああるんですけれども、建築部

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

会の先生方は本当にそうそうたる方々で、大御所ばかり、そういうような先生ばかりがそろわれていると思うんですが、ちょっと1点気になるのが、やっぱりランドスケープ的な発想というのをちゃんと先生方にも、曳家のことだけではなくて、空間がどういうふうにつくられることがこのこれからの開発にとって大事なのかというのを、先生方にもちゃんとご意見を頂きたいということをお願いしていただきたいと思います。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 冒頭の説明でもちょっとお話をさせていただきましたが、引き続き学会の専門部会の先生方には、デザイン面も含めてしっかり指導、アドバイスをしていただけるということで要請させていただきました。また、そういった形で対応していくというようなご返事も学会から頂いておりますので、そういった部分については、我々だけではなく学会の専門家の方々にもしっかり協力して、いいものをつくっていただければと思っております。

○林委員長 小枝委員。

○小枝委員 皆様のおっしゃるとおりではあるんですけども、もう一つ、この区道を廃止して、大学と野球発祥の地の100年の文化財を保存するんだと。で、この作者さんは、絵画館とか、そういう重要文化財をお造りになった、もう、ちょっと資料を歴史を持ってきていないけど、そういう、極めて価値性の高いものだということに関して、この区道を廃止しながら保存していくということで、これは、異論はないと思うんです。異論はないんですけども、ただし、今、建築段階がどこにあるのか、基本構想、基本構想段階にあると思っていいいのか、ほかの区では、まちづくり条例などがあると、要するに、こうした地域住民との調整が形式に終わらないように、基本構想段階で、それを区長に提出し、変わる、設計が変更できる場所で調整をするという条例を持っている区も結構あるんですね。これ、千代田区は残念ながら開発優先で来たのでそういうのはないんですけども、これは区道を廃止する以上、基本構想段階で設計変更可能だということがまず前提でないとおかしいと思うんですけども、そこは確認をしているんでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 今、現段階で、設計者が誰で設計契約がどうなっているのかというところをいくと、明確に設計契約がされていないのかなというところの認識です。ただし、やはり、協力事業者である鹿島建設が様々な保存技術を活用しながら、今、構想の作成に携わって、専門の方々、専門家の方々にアドバイスを受けながら姿をつくっているというところで、いわゆるその実施設計、基本設計、実施設計の段階まではまだ行っておりませんが、その広場の位置だとか敷地が確定していくとなると、だんだん、そこら辺がですね、やっぱり設計としての進捗をさらに加速して進めるということになりますので、今、今はまさにその広場の位置をある程度条件づけで決めていかなきゃいけないというところがございます。

○小枝委員 今の答弁はどう聞いたらいいんですか。基本構想だと言っているんですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 民間事業において基本構想という表現をそもそも使っているかというのが疑問点ではあるんですけども、いわゆる、通常だと設計をお願いする、契約をお願いするに当たって基本設計や実施設計ということで精度を上げていくと思うんですけども、基本構想自体については、位置づけ上、あまり民間事業の場合は存在しないんですが、今回はある程度事業全体の枠組みを決めていく中で、鹿島建設、学会さん等が協力し合いながら、前回提出していただいております6月11日の、先ほど加島部

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

長がおっしゃいました6月11日の参考資料ですね、建築部会から提出された資料に、さらにカラーの図面だとかがついて、後段についておりますが、この辺が全体の設計コンセプト的な部分で、学士会を残しつつ街区全体をどう考えていくのかという基本構想的なものなのかなという認識です。

○小枝委員 いや、だから。

その、私が使っている言葉が不適等でないならば、行政として言葉を確定しなきゃいけないと思うんですね。ほかの区では、そういう民間建築に関して私の記憶違いでなければ、建築構想とかね、とにかく構想という言い方を、要するに構想段階で提出してくださいねと言うんですよ。うん。それは基本設計より前ということなんですよ。そういう段階でいいですかということ、区として言葉を確定してください。基本設計の前の言葉がないというのは、何ていうか、民間になくたって行政になくちゃ駄目だよというふうに思うんですよ。イメージ段階とかイメージパースとか何でもいいんだけど、行政としての言葉を確定していただきたいんですけど。（「……計画」と呼ぶ者あり）

○加島まちづくり担当部長 ちょっと、我々も少し、何ていうんでしょう、説明の仕方もあるのかなと思うんですけども、今、区が行うことは道路を廃道して付け替えといった形です。

○小枝委員 広げちゃう。

○加島まちづくり担当部長 それをやらないと、この学士会館の旧館が残らないといった形なので、それは残すべきだろうというふうな判断は、我々もしております。ただ、議決になりますので、そうじゃないよという判断も、もしかしたらあるのかもしれませんが。ただ、先ほどご説明したように、1か所にまとめたの広場が難しい。2か所にどうしてもなるという形です。その2か所について基本構想の変更だとかそういうことを言われて、1か所にまとめるべきだというようなことを言われているのであれば、それはもう、区道の廃道だとかの考え方がちょっと違うので、根本的な、学士会館が残す、残さないという話になってしまいますね、といったようなところですよ。で、広場の付け替えが2か所になって、その2か所の広場を踏まえつつ、この学士会館の共同化の敷地の中でこういった建物になるのか。そこら辺が、例えば北側のところをもう少し検討してもらって、少し何か工夫できないのかとか、高さは先ほどありましたけれども、そういったところはある程度事業者さん側で検討はできるのかなというふうには思っております。基本構想の検討ということで、しつこいんですけども、先ほどの広場の2か所を1か所にまとめろということになると、それはもう前提が崩れてしまうので、それはもう、学士会館の旧館は残らないというような判断もしなくちゃいけないといったようなところかなというふうに思っております。

○岩田委員 関連。

○林委員長 岩田委員。

○岩田委員 はい。先ほどの課長の答弁で、その二つにするのか一つにするのか、一つに、広場を、広場って、えっ、広場、うん、を一つにするのも案の一つとおっしゃった。案の一つというんだったら、ここにちゃんとそのもう一つの案として、一つにしているものを出してほしいんですよ。それで、今、部長は、これを、広場を二つにしないと旧館が残らないとおっしゃいましたけど、それだけじゃなくて、住友商事もこの大きな建物を建てら

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

れないですよ。だから、そこは、切り札として、向こうの業者が言うのをそのまま、じゃあそれでいいですねじゃなくて、こっちももうちょっと強気に交渉していいんじゃないですかということ僕はさっき言ったんですよ。だから、これを、広場を2か所でこれでいきましょうじゃなくて、1か所にする案もここに、まさに出していただきたい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 基本的にはそういった選択肢というところで広場の付け替え位置1か所、また分割、また分割の形というか、角度だとか、サイズ感とかも含めて、事業者側からは様々提案はされております。ただ、その結果、それによる高さに、新棟の建物条件だとかというものにかかなり影響の部分があるというところで、南、南東側1か所の広場というのは、かなり北側のマンションに対しての負荷が、負荷というか負担、条件が悪くなるなというところで、分割案を建築部会等にも確認を、ご助言を頂きながらもらってきた結果、先ほどの参考資料の、学士会館から、建築部会からまとめられた4番目の付け替えに関する考え方として取りまとめられてきた、一定、整理がされてきたのかなというふうに思っております。

○岩田委員 専門部会のご意見も結構でございますが、やはり地元のことでもうちょっと考えて、もう何度も言っていますけど、広場が2個、ちっちゃいのがあるよりかは大きい1個のほうが絶対に使い勝手がいいわけですよ。それで、何度も言いますが、この区道を廃道しなかったら、それこそ住友さんは高いのを建てられないんだよという話ですよ。だから、そこは切り札なんですよ、千代田区の。だから、業者が言ったからそのままというんじゃないで、そこはもうちょっと強気に出ていいんじゃないのという話です。何でそこをやらないんですかという話ですよ。しかもさっき、その案の一つとして、二つにする、一つにするというのがありますよと言ったんだから、それだったらそれをちゃんと出してくださいよ。

○林委員長 まあ、ぐるぐる回ってしまうんですけども、一つ、区道廃止の議案というのはずっと後なんで、今回は、たまたまというか、北側のマンションの方から陳情が提出されたんで、この区道の廃止を集中的に、かなり、ほかの区道廃止よりも前倒しして話している。で、今、こういう話合いをやっていると。ただ、とはいえ、4月の20日にはもう陳情者の資料でもイム設計さんが計画を立てられていて。そうすると、行政のほうで区道を廃道の話、学士会館を移すという話を把握されたのがいつ頃で、そこからの話がもうこの話を別に諦めるわけじゃないんですけど、なのかなと。多分今のやり取りの中で、今言っても、もう駄目なんですよ。いやいや、現実可能で、正義を振りかざして言うのはかっこいいのかもしれないですよ。やるべき論で、べき論ですって。でも、事業者のほうで、もう土地も買いたくないまで言い出しちゃっているということは、計画はもう、1ミリもずらす気はない。あの、横方面はね。縦のところは若干あるのかもしれないけど、横はもう、ないんだっただけじゃないことなんじゃないですか。もう手後れだったら手後れで、もっと前倒して区道廃道のときは、条例化するのは後だけ、早めにやってよねという形、まあ、これ、難しいんでしょうけど、なかなかね、廃道を前提に開発の話というのも大変なんですよ。事業者のほうも。ただ、あまりにもちょっと、生産性というか効率性がないような気がするんですよ。もう、1ミリも変えれないんだとしたら。横の、（「休憩して……」と呼ぶ者あり）うん、休憩します。トイレ休憩します。

午後5時00分休憩

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

午後5時08分再開

○林委員長 委員会を再開いたします。

小枝委員、どうぞ。

○小枝委員 委員長が言うように、今、無理なことを今やれと言っているわけじゃないんです。ただ、それなら、いつの段階なら調整可能な段階なのかというのは、区の問題意識としては知っておく必要があるとは思いますが、多分皆さん一致して共通しているのは、やっぱり、こう、地域に喜ばれて、まあ、誇りを持って感じられるこの空間形成をしてもらいたいということだと思えますね。それが、今の段階でどうできるのか、先ほどから学士会の話が出ていますけれども、学士会さんは協力して下さるといふうに言っているわけですね、6人の先生方が。であれば、現段階で、とにかく誠実に地域住民にオープンに情報をお知らせしながら、できることを最大限やっていくということなんだと思えます。で、それにはどうしたらいいかと、特に問われているのは議会であったりすることもあるので一つの考え方としてなんですけれども、まず、もう既に模型のようなものをお作りになっていると思えます。で、そこを、模型を見ると、バリアフリーがどうだとかどこがどう不都合なんじゃないかというのが、勘違いかもしれないし、本当かもしれないし、より具体的に協議ができる。で、なおかつ、学士会の先生方が、まあ、6人と言ったけれども、全員じゃなくても協力していただけるなら、その段階では、私たち、前回の議員さんたちが言ったような、土地を売却してもいいんじゃないか、貢献度が高ければ、私なんかは無償でもいいんじゃないかとか思うんだけど、そういう行政側の判断というのは、なかったと思えますね。それは、今からやると、また書き直しになるのは嫌だよと、そんな嫌だよということが時間の関係であるかもしれない。だから、今の模型に対して、まあ、本格景観審査はこれからなんだけれども、学士会の先生方にも非公式にでも懇談いただいて、そういう、どうしたらより美しくて負荷の低い、あ、低いというか、近隣に迷惑のない、可能な限り疑問のないものに調整できるかということ、この場でもいいし、住民説明会というところでもいいし、何らかの形で、まあ、はっきり言わないと多分議題にしてもらえないと思うので、私のほうからぜひ求めたいのは、ここに学士会の先生を、おいでいただける方にアドバイザーとして少しご意見いただくことと、それから模型を、もうこの段階でできていると思えますね。それを持ってきていただいて、この陳情で疑問に思われている事柄が果たしてどんな勘違いなのか、ちょっとバリアフリーに対しても疑問であるとか、あるいは、ねえ、アクセスがどうだと書いてあるので、そういうふうなこともやはり誠実に精いっぱい調整することによって納得を頂ける範囲の、いい計画にしていけることができるんじゃないかというふうに思うので、ぜひご検討を頂きたいというふうに思います。

○林委員長 えーと、学士会の方をここに呼び。

○小枝委員 うん。

○林委員長 それは、公聴人、参考人なんですかね。証人は無理だと思いますんで、（発言する者あり）ええ。あくまでも全委員の話にもなりますし……

○小枝委員 委員長。

○林委員長 いや、現実論としてどうなのかなという。

○小枝委員 委員長。

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○林委員長 小枝委員。

○小枝委員 それはお相手があることですので、お相手が嫌だと言ったらこれは成り立たないんだけど、そのぐらいのことだとは思ってられると思うんです。精いっぱい考えてくださっているし、いつも景観審議会、私、今入っていないけれども、入っているときに、どうしても限界があるということではなかなかむなしい思いをすることがあるんですけども、事このことに関しては、皆さん一番いいプランにしたいと。この間の資料を読んでいるときに、非常に悩みつつ、これでいきましょうというふうに考えてくださったというような文言があったんですね。ですので、議회가、まあ、いいや、どうぞと言うんじゃないで、ここが非常に要と考えて、いい空間形成にどうしたらいいかということが、このエリアにとって非常に重要なので、専門的な知見も頂けたらというふうなことでお問いかけをしてみれば、力を貸してくださる方は、私、いらっしゃるのではないかとこのように思うんです。そのぐらい重要なところだと、誰もが思っているから。で、そういう投げかけをしていただいた上で、やはり本当は議会が出過ぎることのよさ悪さというのはあることは重々承知なんですけれども、かといって、上っ面をなでるようなことで過ごしていいとも思わないので、今の段階で模型がありますかというのを聞いていただきたい。それから、学士会の先生方がご協力いただけるというのであれば、ぜひ貴重なコメントなども、それに対して、今の段階——今の段階で言えることと、来年の、平成7年のもう段階で言えることというのは全く違いますから。（発言する者あり）ああ、ごめんなさい、令和7年のね、この、前回、事業スケジュールが出ましたよね。うん。そういうことが言える、もちろん無理筋なことを言おうと言っているのではなくて、より、より現段階でいい空間形成にしていくための知恵を出せる最後の段階なんじゃないかという意味で提案申し上げていますので、ぜひ聞いていただきたい。次回までに。

○林委員長 うん。じゃあ、次回までに、一つが模型ですよ。これが一つあるのかもしれないんですけど、表に出せる代物なのか、部内秘なのかというところを確認していただければ。ないなら、ない。あるんだとしても、出せるのか出せないのか。で、お呼びするというのは委員会の方は議長に要請した上で、という参考人の形しかないんですけど、うーん、陳情審査なんで、そうすると、参考人というと、一義的には陳情者を参考人として声をかけなくてはいけないんですよ、議会上。関係する人をいきなり呼ぶ、飛び越して呼ぶというよりも、陳情者の方に来ていただくというのが一義的にやらなくてはいけないことなんで、その陳情者に何を聞くのかというところが結構大きな話で、事業者に聞きたいというのはよく分かるんですけど、陳情なんでというのが会議規則上も課題となってくるんで、ここはちょっと相談と。

で、3点目の空間形成のところでは、これがどこまで言えるのかとあって、6月11日の資料ですよ。南、南東側広場って、確かに桜を植えていて、まあ、これじゃ完全に、区有地とはいえ、公開空地の延長上のものなんで、どうかなと。で、今度は学士会館のあのグローブの、いわゆる発祥の地のほうはピロティみたいになっていて、ブックフェス開催時って、ブックフェスはここで本当にやるんですかみたいな形なんで、区有地の土地の空間形成でしたら、区の土地なんでお話しはできると思うんですけども、公開空地のいろんな面というのは、働きかけはできるのかもしれないですけどこうやるべしというのはできないと思うんで、ここはちょっと整理をしたほうがいいのかなと。区有地が2か所だっ

令和 6年 7月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

たらというのはあると思いますんで、これも次回までにちょっとどこまでできるのかというのを確認しながら、いいですか、正副と言って。

○春山副委員長 はい。

○林委員長 はい。まだ、大丈夫。ネット中継になる前。大丈夫だね。はい。ですので、ちょっと預らせていただいて、よろしいでしょうか。（「はい」と呼ぶ者あり）はい。その上で、取扱いもちょっと、宿題、模型の、うん、あくまでもこれ、陳情審査ですんで、もし陳情者にお声をかけるんだとしたら、質問項目を陳情者に、委員会として決めなくては行けないと。それができた上で、関係の人たちになりますんで、陳情者を飛び越えた形の参考人というのはかなりイレギュラーというか、やっちはいけないことなのかなという感じで。

で、以上をもって、いいですかね、取扱い。まだある。はい。

どうぞ、岩田委員。

○岩田委員 しつこいようですが、確認で。さっき課長の答弁の広場を、二つにする、一つにするも、それも案の一つだというふうにおっしゃったので、その一つにするという、その案をここに出していただきたい、次回。

○林委員長 えーと、模型のと一致すると思うんですけども、どうなんだろう。仮に、あるんだとしたらあるんだ、なんだけど、公開していいのか、出しちゃいけないのかというのもまたあるんで、そこも確認してもらったほうがよろしいんじゃないでしょうかね。模型と同じだと思います。

担当部長。

○加島まちづくり担当部長 はい。先ほどはやお委員からも言われました、その経過、ここに至った経過ということの中でということで、はい、資料を確認して、出せるものを出したいというふうを考えております。

○林委員長 まあ、廃道するんだけど、ゴールが固まった状態になった状態で話しているのは、ほかの区道だったら、大体、もう建築物まで固まって、空地のところもほぼ決まった状態で、じゃあ廃道の、どうですか議決、というのが多かったんで、まだ、どこまでがいいのかというのは別として、少なくとも区有地のところの扱いについてはこの絵のままやらなくても買わないとおっしゃられたんで、だったらこちらのほうでちょっと考えますというのでもできるのかなというんで、少し、ですけど、今後いろんなやり方もあるでしょうし、委員会運営もあるでしょうし、もっと早くに調査できるんだしたら、したほうが区道廃道の場合は、毎回反省の弁で言うんですけどもよかったんだろうし、答弁を求めると、キャッチした時点で、できるだけ早く議会に報告しながら相談しますと言うんでしようけど、やっぱり難しいんでしょうね、区道の廃道というのは。というところで、次回に向けて宿題を、執行機関に資料要求をお願いしながら、要請しながら、いいですかね、継続の取扱いで。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。それでは、学士会館関連の陳情は継続の取扱いとさせていただきます、陳情審査を終了します。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。以上をもって、日程1、陳情審査を終了いたします。