

○林委員長 次に、外神田一丁目地区関連の陳情審査に入ります。送付5-14——これは全部読みます。外神田一丁目再開発エリア内の区有施設の情報共有に関する陳情、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、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、送付5-42、外神田一丁目南部地区再開発について、建築条例審査前に公共施設である清掃事務所について区民から意見を聞き大方の区民意見を取り入れることを求める陳情、最後が送付6-4、外神田一丁目計画について手続きの調査を求める陳情、以上5件です。関連するため、一括審査としてよろしいですか。

〔「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、執行機関から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 それでは、前回、当委員会におきまして、外神田一丁目南部地区における現時点の同意状況に関する資料要求がございましたので、本日説明させていただきます。資料番号は環境まちづくり部資料2となります。また、資料2の参考資料といたしまして、令和5年12月14日の当委員会に提出した資料を添付させていただいております。資料の構成は変えておりませんので、参考にしていただければと思います。

まず、資料2になりますが、左上の枠に権利者34とあります。3月の都市計画決定以降、民間権利者が1減ったため、権利者数が変わっております。

次に、右の表、上段になります。民間権利者31人における同意状況です。権利者においては、賛成権利者においては20.68人、割合として66.7%となっております。右の表です。面積ベースと民間敷地合計5,250.68平米に対して、「賛成」が3,556.12平米、割合として67.7%となっております。都市計画決定後、「どちらでもない」または未回答であった方の数字変動が主な変動要因と考えられます。民間のみの数字においては、権利者数及び面積において両方3分の2を超えた状況となっております。

次に下段の表になります。こちらは公共機関である国、都、区の3者を未回答に当てて全体数を表したものです。

説明は以上となります。

○林委員長 はい。

それでは、委員の方、何かございましたら。

○岩田委員 前、僕がちょっと質問したところで、外一の葬祭場の駐車場のことで、検討中というお話だったんですけども、あれってホテルと葬祭場の場所を取り替えない限り、要求水準の6台というのは無理なんじゃないのかなというふうに考えているんですけども、何をどのように検討しているのか、教えていただくとありがたいですが。

○林委員長 あ、岩田委員、ごめんなさい。私のほうで。

資料について何かございますか。地権者の同意率、今説明のあった。そこから先。

○岩田委員 あ、すみません。はい。

○林委員長 はい。特にないですか。ありますか。

小枝委員。

○小枝委員 数字のほうを出していただいた資料2なんですけれども、66.7%の賛同

令和 6年10月15日 環境まちづくり委員会（未定稿）

になりましたよということで、中身をちゃんと出してください。なぜならば、以前には全く言っていることと中身が要するに違っていたということから、大混乱があったことがありましたので。

今日出していただいた数字を見ますと、「賛成」が26.68【20.68】人、昨年の12月の資料を見ると20.64人、つまり0.04人の差なんですね、民間権利者においては。これは、そして合計が32人から31になっているんですけど、ちょっともう少し詳しく、どういう移動があったのか教えてください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 ちょっと資料上、重ねて見ていただけると分かりやすいのかなと思うんですけども、「賛成」の数といたしましては、権利者数、今回の資料は20.68、以前の資料が20.64ですので、変動値としてはプラスの0.04という形になります。一方で、「反対」については、従前が10.29、反対が今回が10.04ということで、変動値としましてはマイナス0.25。「どちらでもない」、今回0.07、従前12月が0.33ということで、変動値がマイナス0.26。「未回答」については、今回0.22、従前が0.75ということで、マイナス0.53の変動値という形になります。

総数について、以前、従前が32から今回31ということで、基本的には分母が変わってきていますので、変動値がプラス、そんなに大きくないと言いながらも、実際のその割合換算を、パーセンテージを出すと、こういう数字になったということになります。

○小枝委員 いや、私が聞いたのは、分母が変わっただけなのか、それとも反対の方、もしくはどちらでもない方、あるいは未回答の方の土地を賛成の方が買ったとか、そういう動き方なのか、そこらの変動の内容を聞いているんです。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 実際お一人減った方については、反対だった方が賛成の票に、方が購入したという、土地を購入したということで、賛成のほうに実際には行っているという形です。ただ、「どちらでもない」「未回答」については、都市計画決定後、多少、数字的な移行が準備組合の説明の中で、前向きに検討していきたいというところでの意見も、意見というか回答も頂いているということになっております。

○小枝委員 今、全体の流れの状況について、こうした例えば都市計画決定をするときに、外神田一丁目南部地区についての手続の流れというのを以前に頂いていますけど、今はどういう、近々、直近どういう状態なのか、ご説明ください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 現在、まずいろいろ総合的な動きがございますので、まず再開発全体の流れという部分でいきますと、準備組合のほうで3月の都市計画決定以降、区域内の建物、土地の調査を手がけております。また、一方で各地権者との様々な交渉を、準備組合として説明、あるいは交渉を行っているという状況にあります。

一方で、設計ですね。これが一番手がかかっているということになりますが、設計行為を正式に契約をして進めております。特に建物全体に関わる部分という部分も当然ですけども、今回の計画、川沿い地の川護岸の設計だとかもかなりウエートが高くなっておりますので、東京都の河川部との協議だとか、また、国道17号線に歩行者デッキが入りますので、そういったデッキに対する設計協議ということで、国道事務所さんで行っているというところで、設計自体はおおむね川、国道デッキ、建物施設計画という形で、三つに分かれた設計がなされております。

建物設計、施設計画の中には当然区有施設の件もございますので、そちらについては万

令和 6年10月15日 環境まちづくり委員会（未定稿）

世会館の所管あるいは清掃事務所と、以前の要求水準書をさらにブラッシュアップすることを行っておりまして、そうした中で、区有施設の諸室及び必要面積を確定していくために、今そういったレイアウトだとか案だとか、そういったものを設計から各施設担当のほうに提示が今後されていくという形になっております。

○小枝委員 委員長のほうから、今日出された資料のところ、まず質疑をしてください……

○林委員長 ええ、お願いしたい。

○小枝委員 ね。ということだったので、3分の1というのは、66.66。（発言する者あり）3分の2は66.666%、66.7%、これを信用するとするとなりましたよということなんでしょけれども、2020年というのは令和2年になるのかな。令和2年11月、違う、ごめんなさい、平成26年に行った「出張！区長室」で、当時は区長も副区長も出て行って、各出張所で住民の意見を聞くということが大変しっかりとしていた時代、そしてホームページにも載せましたし、広報千代田にも載せましたし、そういう中に、外神田一丁目南部地区再開発を心配する地域の声というのがありまして、住民の声はこういう内容だったんですね。

一部の開発事業者から再開発により外神田一丁目南部地区に超高層ビルを建築する話を聞いていますと。この話に対して、内容を疑問に思う声や将来のまちの姿を心配する声も出てきました。この地域は明治から年を重ねて、今も居住している人々がいるまちであり、永住していきたいという思いを持っていますという、この心配する住民の声に対して、区長がどう答えたかということ、再開発を実施するためには、土地の権利者などの大方の合意が必要となるため、組合をつくることも含めて、そう簡単に進む話ではありません。権利者、事業者、それに居住者が話し合いをしていく上で、区が助言することはできます。また、区が一方向的に再開発の事業を推し進めていくことはありませんと答えているんですね。

同時に、副区長のほうからも答えていて、再開発は高いビルを造るために行うものではありません。その地域の課題を解決するために知恵を出し、例えば広場を造ったり耐震を進めたりするのに必要な機能を確保していくため行うものです。関係者の合議があって話が進むものですので、多様な価値観を持っている人が、20年後、30年後の将来に向けてじっくりと話し合い、意見を出し合って積み重ねていくことが大切です。区では皆さんからの相談を受け、専門的な助言を行うことで支援していますというお答えになっているんですね。

今の現在の状況を捉えて、中野区では同じように区役所の土地も含めてやっている事業が、今、こう、1週間の中で、人件費高騰、建築費高騰で止まってしまったと。同じ事業者というふうに伺っているんですねけれども、この石川区長るときには区が無理には進めませんよ。皆さんの声を聞いて、大方の合意を得て進めますよと言っていた。今現在は、まだ3分の2の合意も得なかったのに、都市計画決定を打って、もう退路を認めないという形でこの開発を進めようとしている。もしも、この、さらに状況は、これから先、建築費は高騰し、人件費が高騰する。そのときに、区の例えば清掃事務所は立ち行かなくなる。万世会館もどうなるのかわからない。そして土地を奪われる、等価交換を強要される区民は、そのマイナスを、負債を自分たちが負うんじゃないかと、現実には日本全国の失敗した再開発はそういう状況が出てきているんですねけれども、中野区ではそういう区民の負担を

令和 6年10月15日 環境まちづくり委員会（未定稿）

もうこれ以上増やすと、もうあちらは450億ぐらい出しているんですけどね。大きな土地も抛出しているし。

この今の時勢を捉えて、ぐいぐいと、ただただ前に進むということだけをしていくのか。全体状況を考えてリスクマネジメントをしながら、できるだけ傷口が、区民やこの地元地権者に大きな不安や負担が行かないようにどうしていったらいいかということ、絶えず事業者とも相談していく必要があると思うんですけども、区の考えを伺います。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 現在の人件費、工事費の高騰という部分について、今後の事業の見通しの部分、大丈夫なのかというところで、区としての姿勢を問われているのかなと思います。当然、2月の参考人招致でも、当委員会で事業者のそういった工事費リスクだとかについてどのような対応をしていくかということも、懇談会形式でやられていたのかなと、当委員会でやられていたと思いますが、確かに現在の市況では、工事費、事業費は上がっていく傾向にあると。それについて、今はそういった部分を、一旦現状計画の設計の中でどれぐらいの事業費になるのか、一方でそれをどれだけ縮減、圧縮できるのかという部分を、一定程度並行してやっていかなきゃいけないというところで、そこら辺については事業者が今一生懸命手を入れている状況だということで、現時点で精緻な数字だとかいうものについては、区として事業全体として示されているわけではございませんが、一定程度それが精査できた段階で、この事業をどう進めていくにしても、どう進めていくのかということについては示していきたいと考えております。

○小枝委員 はい。委員長。

○林委員長 ちょっとごめん。何か数値のことはもう大丈夫ですか、これで。

○小枝委員 まあ、どうぞ。

○林委員長 うん。

どうぞ、春山副委員長。

○春山副委員長 すみません。ちょっと数字のところをご説明いただきたいなと思います。昨年を出ている資料との変動のところ、権利者の35から34というご説明だったんですけども、この内訳のところを見ると、「賛成」「反対」——あ、民間のみだけで、まず質問させていただきます。「賛成」「反対」「どちらでもない」「未回答」の面積が4項目とも全て変動しているんですが、権利者の1の変更に対して、この面積変動なり権利者の人数の変動が、どこが変動しているのかというのをお答えいただけますか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず権利者、もともと民間権利者はトータルで32だったというところが、今回の資料では民間のみの合計値が31という形になっております。一方で、同一、今回、今まで反対の方が賛成のほうに移っているんですが、ただし、その方は賛成の方が同一人物でありますので、基本的にカウント上それは増えていないと、1のずれというの、1のずれというか。

○林委員長 ごめんなさい。課長、もうちょっと分かりやすく。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 すみません。

○林委員長 1人が反対から賛成に回った。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 賛成の方にお売りになったというところで、もともと複数所有している場合は、あくまでトータル1の、人格が1であれば1というカウントは変わりませんので。すみません、説明が。

令和6年10月15日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○春山副委員長 全然、ちょっとごめんなさい、分からないんですけど、その話だけだと、多分「どちらでもない」と「未回答」のところは数字が変動せず、「賛成」と「反対」だけの数字の変動で、昨年12月の3,468から今の3,556を引くと、88ちょっとなんですよね。という数字の変動だけであれば、ああなるほど、権利者の1の分が反対から賛成に回ったんだなということで数字が分かるんですけど、この「どちらでもない」と「未回答」の数字が変動しているところと、全体の数字の内訳等の、変動の内訳というのが分からない。

○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。権利者の減った1について、土地の共有持分になっておりました、従前が。その土地の持分が共有されていて、そもそも「反対」と「どちらでもない」に、その1が分割されていたと。結局、共有持分については、その土地を何人かで複数所有している場合は、持分割合でトータル1になるという形になりますので、それが「反対」と「どちらでもない」に割り振られていたと。今回それが一括で「賛成」のほうに売られたということになりまして、ただ、その売ったところ、買ったところが、もともと「賛成」のところですので、それは「賛成」が1増えるわけではないというところですよ。

一方で、それ以外にやはり区分所有物件の変動もございました。その中で「未回答」だとか「どちらでもない」という数字も実際変動しております、トータルとして先ほど、詳細を数えると今表した表になっているんですけども、その1のお一人の方の売買によっての変動だけではないという形で、ご理解いただければと思います。

○春山副委員長 はい、分かりました。

○林委員長 何人変動した。何権利者変動したんですか、そうすると。「未回答」「どちらでもない」、「反対」から「賛成」に売ったのと、「どちらでもない」というのがパックで行ったんでしょうけど、この間、令和5年12月14日から令和6年の本日の10月15日まで、何地権者が移動したんですか、意向を。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 動いているのは二つの土地だけです。二つの土地がそれぞれ共有持分になっている土地の関係で、その共有持分の方のもともとの「どちらでもない」「未回答」であった部分だとか「反対」だとかいう数字が、ころころ意向が都市計画決定後に変ったということで、土地としては二つだけなんですけども。すみません。そういう状況です。すみません。これの内訳については、ちょっと個々の権利者の話になってくるので、ちょっとお示しができない状況です。

○春山副委員長 分かりました。

○林委員長 はい。

どうぞ、はやお委員。

○はやお委員 まさしくそのところなんですけど、あと賛成の方に売ったというところなんですけど、デベに売ったわけではないんですよ。やっぱりこの土地が高いときに、このことを買うということについては、なかなかけうなんですよね。そうすると、そこに意思があって、そしたらまた地上げになっちゃうから、そういうことではないですよということだけの確認です。全く純粋に違う方が買ったということでもよろしいんですよ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 お売りになった方自体は、都市計画決定がされてから意向を示していきたいというところで、ただ、再開発については加わっていないとい

令和 6年10月15日 環境まちづくり委員会（未定稿）

う意向をもともとお持ちだった方です。購入したのは、そういった形で参加組合員の野村不動産が購入したという形です。

○はやお委員 ということは、当然資本力がある担当のデベが買ったと。そうなってくると、かなり意図的にこの事業が進めるに際しては、いう内容になるのが、普通に考えると思うんですよ。だからもう、ちょっと計算の仕方がどういうふうにするべきなのか。これは確かに資本主義だから、売ると言われたら売る。買えるところは、資本主義だから、それだけの資金力がないと買えないということですよ、ということですね。じゃあ、間違いなく、開発業者が買ったと。ちょっと業者名は言うのは一度あえて避けますけど、……買った。はい、分かりました。ちょっと大きい話だからね。

○林委員長 小枝委員。

○小枝委員 ごめんなさい。確認したいんで。

○林委員長 どうぞ、小枝委員。

○小枝委員 はい。すみません。だとするとなんですけど、これって、コンマ幾つ、0.04だから、1軒しかないマンションの所有者なんですよ。だと思なんですけど、そうですよね。マンションの所有者の変動が一、二件あったという。そういうことでしょ。

○はやお委員 それで、共同の権利者ということだね。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 マンションの土地所有者だけではございません。多分、面積の変動数を見ていただくと、より分かるのかなと思いますけども、面積については87平米ぐらい動いておりますので、そういった意味では数値的にはマンションの権利者だけじゃないという形になっております。

○小枝委員 分かりました。だけではないということなんですけども、数字の考え方として、この、私の記憶違いでなければなんですけど、マンションの、マンションというのは1棟で1.0なんだと。それで、その1.0の中で、区分所有しているわけだから、合意率というか、いわゆる再開発、組合認可のための数字として考えたときには、マンションとして3分の2以上の特別決議をしないと、1.0とみなさないという考え方があるって、それは当時、木村委員が指摘されていたんですよ。

それで、今この都市計画決定をして認可に向かう筋道の中で言ったら、このマンション数字というのは、はっきりさせなきゃいけないんじゃないんですか。そこの手順手続というのは、現実、そんな気がするというような、いいかげんな数字の見せ方をすることはやっぱり許されなくて、そのところを、担当者はいなかったけれども、マンションであればそういう特別決議を経ていないと財産処分意思決定ができないという、たしか法律に書かれていましたという解説を聞いたことがあります。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 その議論については、令和3年7月ぐらいに同様の議論をされていたかと思えます。基本的にはマンション建て替えにおいては5分の4が、その土地で建て替えをするのであれば、5分の4の決議が必要ということになっておりますが、市街地再開発事業で行う場合については、その区分所有建物の個別の建て替え決議は要らないという形でご説明をさせていただいていると思えます。

また、基本的にそのカウントの仕方、共有持分、共有敷地でのカウントの仕方については、法律のほうでも都再法の14条であるとか7条の2というところで、組合設立の同意を得るためのカウントの仕方というものは明確に示されておりますので、それも令和3

令和 6年10月15日 環境まちづくり委員会（未定稿）

年7月30日の資料でお配りさせていただいて、ご説明を差し上げているところであります。

○林委員長 うん。じゃあ、ちょっと次回までに、あれですかね、もう一回、共有を参考資料でしましうかね。小数点のところと、土地が二つ変わるだけで変動がいっぱいになってしまふんで。で、66.7という非常に算数のところの微妙な数字なんですけど、これもまだ変動する確率もあるんですよ。例えば、縁起がよくないけど賛成の人が反対の人が買うとかいうとなっちゃうんで、もう少し余裕率のところを確認できたら、なるほどねというところと、資料の令和3年の参考資料と今後の小数点のところと、あとは陳情書にある、当委員会でもずっと議論になっている公共施設のどんな形の内部の話いかとか、仮施設の話等々も含めて、ちょっと次回までに、進捗状況は変わりません、変わりませんだけで、そろそろ何となくおぼろげながらのものをを見せていただければとは思うんですけども。いいですか。

はやお委員。

○はやお委員 この資料のところ、以前は、千代田区はもう間違いなく、この開発については賛成だからということになっておるんですが、民間と公共というところを見させていただくと、何ですかね、どういう立場にいるのかということとちょっともう一度答えたい。ここの今、数字では、未回答のところ公共の立場としてはあるのかどうか、そこだけお答えいただきたい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 これ、今回、参考資料で12月14日の資料をつけさせていただいております。これ、以前に12月1日に同様の資料をつけさせていただいたんですが、そのときに民間公共の資料、数字について、公共を全て賛成側に入れた形で数字をつくっておったんですが、それはまだ判断していないでしようというところで、あくまで未回答というところに入れるべきだという中でこの資料に至っているという経緯がございますので、ご理解いただければと思います。

○林委員長 そこは確認できて、あと資料の、次回に向けた資料についても。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず、この同意の資料そのものなんですけど、これ、これまで大方の合意、3分の2に至るのかどうかというところで、区のほうで調査をかけて、都市計画を進めることについての意向調査ということで頂いておりました。一方で、今はどちらかという準備組合さんのほうが、そういった変動があった場合、意向の変動があったというものを区に報告しているという状況で、当然この3分の2という都市再開発法に基づく再開発組合をつくる時点では、正式な同意書という形で、それがトータル3分の2集まらなければ申請がそもそもできないというところで、当然、都市計画決定後から1年から1年半後におおむね組合申請をしていくという形でフロー図でも示されておりますけども、そこに向けて、同意書提出時期に当然トータルが3分の2集まらなければ申請に至れないというところですので、今回そもそもちょっとこの変動等も、一定程度、目安という扱いで見ただけであればと思うんですけども、それこそ公共がどういう意向を示すかというものについては、当然、同意書のタイミングで、提出のタイミングででしかご回答ができないのかなというふうに考えております。

また、一方で、委員長のほうから、公共施設の、区有施設の検討状況はどうなっているのかというお話がございました。そこについても、レベル感的に区有施設である清掃事務

令和6年10月15日 環境まちづくり委員会（未定稿）

所と万世会館について、今、要求水準書を改めてブラッシュアップをしているところなんですけども、こういう計画案になりましたというところまではまだお示しができない状況ではありますが、こういう経過、検討をたどっているというところについては、一定程度お示しができるのかなというふうに考えております。

○はやお委員 お時間……。いや、ここは結構問題なんですよ。というのは、じゃあ、今回の組合設立に向けては、確かに都のほうは民間のみと言われたんですね。だけど、民間のみというのは、当然のごとく地権者が民間プラス公共がいての同意率なのか、民間だけのことを言っているのかというのは、何かといたら、都のほうに聞いたときに、公共の立場、国の立場としては、賛否については入らないと言っているわけですよ。つまりそうすると、この34人の権利者の中の民間プラス公共のここの賛成が66.6%にならなくちゃいけないというのが、私のあれ、考えなんだけど、どういう考えなのか。そこのところ、ただ民間だけだと66.7%になっていますよと言うんだけど、もし公共も入れて、公共はどちらにもプラス・マイナスしちゃ駄目よと言って、言っていたからすると60.8%しかないんですよ。組合できないでしょと。どっちが正しいのか、どっちを採用して同意率として見ているのか、お答えください。

あと、たとえ民間ということになったとしても、法律的なものがあるのかどうかというのが、デベロッパーが結局はこのところの買入れをしたということになると、どういう扱いとして区としては意識しているのか。もし、法律的にも問題があるのか。もしくは全く問題なくて、このまま進められるよというふうに認識しているのか。これは結構大きい話だと思うんですよ。かなりバブルのときに、結局はそういうところが地上げ屋がというような話も出ていました。というとなると、結果論としては近い動きになっちゃうわけですよ。組合を設立するために買ったと。違う人が買っているんならいいですよ。でもそれはしょうがないことだと思いますよ。

というところからしたときに、質的におかしいんじゃないんですかと。民間だけで見てもおかしいんじゃないんですか。そこをどう考えるかということは、今日答弁できなかったら、ちゃんと正確に、法律的、そして道義上のこと、それでどっちが実際のところ設立に民間プラス公共の権利者34名で見るのか。そこのところは、今日、今分かるんだったら、したら60%だったら、いっていないということになっちゃうから。またあんまり強く語彙が言うと、止めてくださいと。というふうになりますと思いますので、ご答弁いただきたいと思います。

○林委員長 では、資料の下にのほうがいいですか。

○はやお委員 そうだね。そうだね。

○林委員長 見解を基に、次回に出していただいて、民間だけだと66.7%になりましたけれども、公共部分を除くと賛成が60.8%の状況ですと。これで進めることができるのか、再開発の組合設立ができるのかというところの分かりやすい資料も併せて。

○はやお委員 そうそうそう、そうですね。

○林委員長 提出していただいてよろしいですかね。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 ご用意させていただきます。

○林委員長 はい。ということで、今日のところはいろいろ。

○はやお委員 あと一つ。



令和 6年10月15日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○林委員長 あと一つ、まだ。はやお委員。

○はやお委員 先ほど小枝委員が話しましたとおり、同業の開発業者なわけですね、中野サンプラザのところ。というのは、あそこについては、結局一旦計画して、もう建築申請も出したにもかかわらず止めたわけですよ。このことについては、民間がやることですから自由です。だけど我々としては、今回の区道があり、土地があり、今後の公共施設の計画があるわけですよ。この辺はどういうふうに考えていくのかというのは、我々が言わなくても当然のごとく、これだけの膨大な労務単価、そして建築資材の高騰、これをどう考えているのかも資料を明確にさせていただきたい。ここはやっておかないと、いや、もうこれ、無理なものをやっていた、でも、これは責任問題になりますよ。都市計画決定して、これはもう何度も委員会としては、事業性についての問題、同意率の問題と指摘してきてあるんですから。だから、そのところについて明快な答弁を、また資料を含めてお答えいただきたい。

○林委員長 ちょっと千代田区内のじゃないんで、分かる範囲で、中野駅前の再開発のがどんな状況になっているのかというのは。参考資料になるのかな。陳情審査ではなかなかなじまないよね、地方公共団体の事務のところは。

○はやお委員 すみません。そういうことで、実を言うと、はっきり言いますよ、野村不動産だから同じ事業者なわけですよ。そうすると、事業計画についてタイトにつく数字をつくっているというね。854億なんていうのはなかなか難しいんだと思うんですよ。ということになったときに、この辺の計画はいいんですよ。中野のほうもそれなりには調べていただきたいけど、この状況を踏まえてどういうふうに考えているのかということ、当然デベのほうも確認しなくちゃいけないし、我々が公共施設が関係なければこれは多少のところは自由度を持ってやるんだけど、これは我々のほうの大変な問題にもつながることですから、ここは明確に、我々の事業ですよ、我々の事業についてのこの継続性が進められるのかどうか。これは資料として、できないならできないということも含めて、次回用意してください。結構大きな……

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 事業の業費的な部分については、準備組合、またそういった参加事業協力者の状況をヒアリングしておくことも必要でありますので、そこら辺、ちょっと事業としてどう捉えていて、今後どういうふうに検討していくのかというものについては精査させていただいて、資料として、ちょっと限られてくるかもしれませんが、お出しできるよう努力したいと思います。

一方で、区の施設という部分について、この事業にどう関わっていくかということについては、当然そういった区民の財産を預かるるところという、千代田区として預かっておりますので、この事業と一定程度、共同体としてやって検討していかなきゃいけないというところではありますが、やはりそこは区としての損失が出ないような形で検討していくというのも、側面も大事でありますので、そこについては一旦まちづくりを調整している我々部隊の考え方も一方でありますし、区有財産として預かっている政経部だとか各所管の考え方とかもありますので、そちらにつきましても調整できる範囲で、次回、ご答弁なのか、資料なのか、ご用意させていただきたいと思います。

○林委員長 よろしいですかね。

○はやお委員 はい。

令和 6年10月15日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○林委員長 じゃあ、次回の陳情審査までに、可能な限り資料をお願いいたし……ということ、外神田一丁目に関する陳情5件の取扱いについては、継続審査の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……（発言する者あり）

○岩田委員 一番最初に。

○林委員長 ああ、ごめん。すっかり。どうぞ、岩田委員。

○岩田委員 すみません。ありがとうございます。外神田一丁目の葬祭場の駐車場の話を以前したときに、検討中というようなお話だったんですけど、ホテルと葬祭場の場所を取り替えない限り、要求水準の6台というのは無理なのじゃないかなというようなふうに思うんですが、何をどんなふうに検討しているのかをちょっと教えていただければと思います。

○林委員長 次回のところで、公共施設の検討・進捗状況を資料化した形でというんですが、今日のところで端的にお答えできる範囲だけ答えていただいた上で、次回委員のときには資料化していただきたいと思いますが。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 要求水準の台数に満たっていないというのが現状の計画案となっておりますので、それについては、所管の地域振興部と、それを利用する団体と、より今の条件の中で、よりよくなる形は検討を今して進めている状況です。ただし、配置関係をホテル棟とそっくり入れ替えた検討案という形では現在進められておりません。

○岩田委員 はい。

○林委員長 いいですか、次回の。やり取り、細かいのは資料が出てからのほうが効率的に。

○岩田委員 はい。

○林委員長 で、進捗状況も、コンクリートじゃなくて進捗状況の資料化も要請していますので、そこで改めて審査ができたほうが効率的かなと思いますので、もう一度、外神田一丁目南部地区のまちづくり関連の5陳情につきまして、継続の取扱いとさせていただいてよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。では、陳情審査、外神田のを終了いたします。