

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○林委員長 それでは、日程1、陳情審査に入ります。

初めに、外神田一丁目南部地区のまちづくり関連についての陳情審査です。

本件に関する陳情は、継続中の送付5-14、5-30、5-39、5-42、送付6-4の合計5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〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。

執行機関から情報提供等、何かありましたら、どうぞ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 特にございません。

○林委員長 はい。

ということなのですが、何か、委員の方、確認したい点ございましたら、外一です。

○はやお委員 まず、前回も言ったように、スケジュールだけ明らかにしてもらいたいの
が、外神田一丁目計画において、この再開発の更新、再開発法を使って、いろいろな設備
を更新していく、万世会館並びに清掃事務所ということですので、この辺のスケジュール
というのは、どういうふうに事業内容が整理されていくのか。いや、以前は、いや、分か
りませんと、まだでございますと言うけど、どういうスケジュールなのかというのが確認
をしたいことが1点。

それで、それに伴って何かというと、当然、組合の設立の同意率の問題が出てくると。
そこについては、たしか私の記憶によると、1年から1年半というふうに言われていた、
この前の説明が2年という話だったんで、ここのところについて、もう一度確認をしたい。
私の記憶だとそうなんで、議事録をもう一度確認しますけれども、当初、1年から1年半、
それが都市計画決定がされてから1年から1年半ということでしたから、もうそろそろめ
どがつくはずなんですよね。ですから、それが2年というふうに変ったならば、変った
理由をいつも説明していただかないと、あるこれを見ていた方が「はやおさん、2年と
いって、はい、そうですかという顔をしていたけど、あれは1年から1年半ですよ」とい
う指摘を受けたぐらいですから、この辺、虚偽答弁ということはないでしょうけど、
変えたなら変えたということを確認したいと思います。

だから、事業の、具体的に、当然のごとく、区民の資産を結局はそこに再開発に投じて、
更新をするということですから、そのスケジュールはどうなっているのかということ、
それはやっぱり準備組合との絡みが出てくるでしょうけれど、準備組合というのは、当初、
都市計画決定がされた「1年から1年半」から「2年」になったのか、いやいやいや、2
年って最初言っていたのか。で、変わっていないなら、変わっていないなりにそれを説明
していただきたい。

以上。

○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、事業スケジュールにつ
きまして、るるご指摘いただきました。

基本的に、準備組合のほうで、具体の、今、事業計画策定に向けて、設計調整等を行っ
ているところですが、なかなかそこら辺が進んで——思っていたより進捗していないとい
うような報告は受けております。都市計画決定後1年から1年半を目標、目途にしながら、
組合設立に向けて動いていくというようなこれまでのお話をさせていただいておりますが、
それについて、多少遅れが出ているのかなというふうな認識でございます。ただ、準備組

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

合として、改めてスケジュールを共有しているという状況には至っていないというふうに認識しておりますので、目標感として1年から1年半、去年の3月の都市計画決定以降なので、今年の夏ぐらいを目標に組合設立というようなスケジュール、目標感を持っていたところだと思うんですけども、そこら辺が少し遅れているのではないかというふうなところですよ。

当然、同意率については、前回、11月の陳情審査につきましても、数字のほうをお示し——変動のほうをお示しさせていただいていますが、それについて、劇的に変わっている状況ではございませんが、今後、本当に事業計画、条件面が一定程度整理されていく中で、地権者それぞれに示されて、組合設立の法定の同意書の提出段階で、3分の2のという同意をもって組合設立認可申請を提出するというような形になろうかと思います。

区の施設につきましては、清掃事務所、万世会館、そこで機能更新を行っていくという事業全体のフレームについては、変更はございませんが、若干、当初、都決段階から、目標としていたスケジュールが難航しているというような状況でございます。

○はやお委員 申し訳ない。機能更新をし、そして、我々の千代田区の資産を投じて対応なんですよ。非常にドラスチックな対応をしていくということで、今の答弁だと、千代田区がということの意識が俺は少ないんじゃないかと思うんですね。というのは何かといったらば、何度もやったように、事業化については確認をしました。854億という数字の事業化の計画だったものが、既に、例えば、中野サンプラザのケースでいくと、数字が合わなくなってきているということですから、そのことを鑑みたときに、やはり、どういうスケジュールで、どういうふうにもう一度考えていくのか、考えないなら考えないで問題ないというんなら、問題ないというスケジュールを千代田区自体が持たなくちゃいけないんですよ。あちらからの受け身にというわけにいかないんです。

もう我々がこの組合のほうから外れるんなら、結構ですよ。でも、都市計画決定を打っておきながら、それで、自分事にしていかななくてはいけない千代田区の立場なわけですよ。地権者ですから。そのところがどういうふうになっているのかって、これは責任問題ですよ、はっきり言って。

じゃあ、どういうふうにスケジュール、計画を立てるのかって、11月時点から何度も言っているんですから。そして、ここのところについては、清掃事務所のことについてもどうなっているんだというふうに言っているんですから、ある程度のスケジュールを明確にする、概要、スケジュールだけでも明確にするというのが、執行側のほうの役割じゃないんですか。お答えください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 スケジュールについて、区の事業、区が関わる事業であるということで、しっかり示して——べきだというようなご意見だと思っております。実際、当然、区の施設の機能更新を事業でやっていくに当たって、まず、事業継続をしていくというのは、万世会館、清掃事務所の事業を止めずに事業を続けていくというところは、これは区としての前提条件になってこようかと思います。一方で、再開発事業の全体のスケジュールについては、やはり、施工者である今後の組合ということになってきますので、そこからは今のところ示されていないということに関しては、今後、ちょっと、その辺が、組合設立のまさにその段階で事業スケジュールが明確化されてくるというところですので、そこについては、いましばらくお時間を頂ければと思っております。

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○林委員長 はい。ちょっと議事整理に入らせていただきますけれども、一つが、こういう公共施設が入る施設の再開発というのは、よその自治体とか地方議会でしたら、大体、特別委員会をして進捗管理をしていくんですけども、ここ、ポリウムゾーンで、この環境まちづくり委員会がやっているんで、陳情審査というところだけで終わっているんですけども、スケジュール管理のところというのは、年度予算に入る前に確認をしないと、私たちの議会側として、この年度予算でいいのか、悪いのかという判断がやっぱりできないと思うんですよね。

これは二つ理由があって、一つが、現施設は老朽化だから建て替えるという形だったんですけども、1年先送りになってしまうと、本当に今のままで大丈夫ですかと、壊れるところないのか。予算をもうちょっと増やして、多少、修繕をしなくちゃいけないのかというのは大きな課題になるのが、年度予算のところに戻ってくると。もう一つが、全体計画のところ、スケジュールどおりって、固定資産税を払わないんで、千代田区は地方公共団体だから。で、財産も別に時間軸で多少かかっても損はしないんでしょけど、民間事業者とか民間地権者は損する話ですから、もう死活問題なんで、ここも、どこの時点でという、自治体経営上は、新年度予算を発表する前までにスケジュール感の確認を出さないと、区民に説明し切れないんじゃないんでしょかねというのが一つですよね。

そこは、庁内でどこまで真剣に、環境まちづくり部のこの委員会は清掃事務所だけですけども、もう一個、どこだ、万世会館は……

○はやお委員 万世会館は……

○林委員長 地域振興部か。

○はやお委員 地域振興部。

○林委員長 地域振興部もあるでしょうし、道路もなくしたりするんで、財産のところね、区道もなくすんで、政策経営部も絡んでくるんで、全体として、どういう、今、取扱いにスケジュール感で、庁内になっているのか。しかるべき方がちょっと言わないと、長くなってしまうんでね。全体でしょう。いや、課長が答えれるんだったら、全体でこういう会議体で説明を、進捗の遅れをしていますとやらないと、これ、中野区大変な話していますから、友人たちに聞くと。もう、これ、区長責任じゃないかと。中野区の場合は、こんな遅れちゃうのと言って、議会、大変なそうなんですよ。ですけど、千代田のほうは優しいから、スケジュールどうですかというので終わっているんですけども。どうですかね、庁内の全体で、スケジュール管理というのは。と、年度予算の管理。していないんだたらしていないで、次回にまた持ち越すんでしょけども。

○はやお委員 だけど、これ、当初予算が……

○林委員長 当初予算、まだ発表していないんでね。そこだけちょっと、新年度予算と区の全体的なスケジュール確認だけお答えしてもらわないと、はやお委員の——いい、課長。どうぞ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 以前、A3の全体の工程を示させていただいている中で、都決後、組合設立までをおおむね1年から1年半程度と……

○はやお委員 そうだよね。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 また、その後、権利変換手続きがございまして、それもやはり1年から1年半程度というところで、その後、実際の再開発事業の区域内の解体

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

だとか、移転だとかの手続になってきますので、おおむね3年間の間に精査していくと。その間については、現施設の所有権等に変更はございませんので、まず、区としては、その3年間で特別な予算執行というものは発生してこないのかなというふうに思っております。

一方で、当然、それ以降の様々な予算の措置だとかというのは、段階段階で出てきますので、やはり、そこら辺は、事業全体の組合の設立が明確にできる、組合側からこういう手順でやっていきますよというものが示された上で、それを区議会のほうにご提示していきたいと、共有させていただければというふうに思っております。

○林委員長 ごめんなさい。区全体としては、どういう進捗管理状態になっているんですかという確認なんですけれども。していないんだったら、していないで結構です。結構ですというわけにもいかないんでしょうけど。何かやっているの。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず、今回の外神田については、清掃事務所と万世会館、地域振興部のほうが所管する施設があるわけですけども、その機能更新上のどういう施設、諸室をどういう形で取っていく、再開発の中で収めていくのかという部分について、まさにそれぞれの所管が、今、準備組合と打合せ等を用いながら、実施をしております。その辺で、それぞれの万世会館、清掃事務所の機能面積が一定程度固まった段階で、財産のほうの政経部のほうにそこは調整役をお預けしていくというような形になっておまして、今、各所管のほうが、施設所管のほうが準備組合を通じて、面積を固めていくための準備をしていると、協議をしているという状況で、その辺の状況についても、政経部のほうとは適宜情報共有をしているという状況です。

○小枝委員 はい。関連。

○林委員長 まあ、どうぞ。

○小枝委員 すみません。関連させてもらいます。

ちょっと最初の答弁のところから、少し、何というんですか、はてという感じだったんですけども、1年から1年半というのは確かに言いましたと。じゃあ、どこからかという、都決とおっしゃるんですけども、都決、都市計画決定、都市計画決定というのは都市計画決定の告示、決定の告示。それって、私は忘れもしない10月13日ですよ。令和5年10月13日。

○はやお委員 えっ、そのとき。もっと前でしょう、都市計画決定は。

○小枝委員 さっき、令和6年の3月と言ったんですよ。

○はやお委員 そうだよ。令和6年の3月だよな。

○小枝委員 外神田だよ。

○はやお委員 外神田。

○小枝委員 あれ、だって、何だっけ、時間をかけてだか、じっくりだかと言ったら、いや、やっちゃいましたと言ったのは、あれは記憶違い。

○林委員長 じゃあ、ちょっと事実確認だけ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 今回、外神田一丁目につきましては、二つの都市計画がございます。一つ目は、外神田一丁目地区、南部地区の地区計画、それについては、今おっしゃられた10月、令和5年の10月で告示をしたというところですよ。

○林委員長 13日ね。

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 ええ。

一方で、市街地再開発事業については、条例の可決と同時に——地区計画条例の可決と同時に——行っておりますので、令和6年の第1回定例会の議案で提出して、3月に都市計画決定が、市街地再開発事業がなされたというところで、その再開発事業の決定をもって、それを基準として、1年から1年半というような想定をしていたというところでございます。

○林委員長 ずるっと言うけど、3月何日でしたっけ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 3月18。

○林委員長 18。3月18。

一つが地区計画のほうが10月、令和5年の10月……

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 あ、すみません。3月15ですね。

○林委員長 3月15日が市街地再開発の都市計画決定です。

○小枝委員 はい、分かりました。

○林委員長 で、ここから1年半。

○はやお委員 だから、もう1年……

○林委員長 だから、18か月後には行ける予定だという形で説明したと。

○小枝委員 分かりました。

いいですか。（発言する者あり）

すみません。委員長、いいですか。

○林委員長 はい、どうぞ。

○小枝委員 分かりました。二つの都市計画があった。その後のほうの都市計画のところから1年、そして、1年半ということで、今、やや難航し遅れていると。

○はやお委員 いや、最初のところでしょう。3月15日からじゃなくて、10月から……

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 いや。

○林委員長 いや。3月。令和6年3月15日から18か月後には遅くてもできるだろうというのが当初見込みです。

○小枝委員 はい。そのときの議論の中で、10月も3月もそうですけれども、合意率が低い中で、公共施設を含む再開発に踏み込んで大丈夫かと。コストもかなり1.3倍、1.5倍って、いろんな説があるけれども……

○はやお委員 1.何倍というのもありました。

○小枝委員 うん。という状況で大丈夫かということに心配されている中で、強行したわけですから、スケジュール管理については、毎回、ちゃんと、区民に対して、こういう状況にありますと、予定どおり進んでいます、あるいは、予定どおり進んでいませんということを、今の起点から明らかにしていく必要があると思うんです。もう立ち行かなくなってきたって、区民は困るわけですよ。公共施設が入っているわけですから。そうじゃなくても、民間人の私有財産を預かっているわけですから、結果的に。そういうことからすると、スケジュールをしっかりと行政側としても確認、確認というのを入れながら、どこを起点に、今、どこにあるかということ報告していくというのは、区民に対する責任だと思うので、ぜひ、それはやっていただきたい。よろしくお願いします。

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 スケジュールの情報提供をしっかりとくれという
ようなところですので、今の区の……（「マイク」と呼ぶ者あり）

○林委員長 マイク……

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 あ、すみません。スケジュール管理の部分という
ところですので、そこについては、今、検討状況がどうなっているのか、また、組合として
の全体の設計ですとか、各種協議状況、また、いつから同意、具体の同意書の提出という
か、各地権者に対して正式に求めていくのかということについて、議会のほうに提示さ
せていただければと思っております。

○加島まちづくり担当部長 少し補足をさせていただきます。

今回の外神田の告示に関しては、先ほど二つあったといったところで、昨年3月15
日の決定を受けて、そこから1年とか1年半ということで、そのときには、民間の権利者
の方を含めて、やはり3分の2行っていないじゃないかというようなお話もありました。
その後、民間の権利者の方を含め、3分の2は行っているという状況なので、都市計画の
組合設立の条件というのは、公共施設もちろん入りますけれども、その中で、全部、イ
エスということになれば、今でも組合の設立を強引にやろうと思えばできるというよう
な状況にはなっているというのは事実なんですけれども、（発言する者あり）いや、公共も
入れて、組合設立についてはそういった形になりますので、1年から1年半というのは、
そういったことですので、そういったことを踏まえると、組合設立というものができなく
はないんですけれども、やはり、もう少し同意率を上げるべきということで、準備組合の
ほうにはいろいろと指導しているといったようなのが事実でございます。

一方で、区有施設に関してのいろいろと議論もあったかというふうに思っております。
それは、また別に、今、先ほどもご意見ございましたけれども、区の内部でこういった調
整をしているといったようなところがございますので、それはそれで、ちゃんとしっか
りと調整をし、また、報告をしないと次のステップには進めないというようなことは我々も
認識しておりますので、そういった観点の中で今やってきているといったようなところが
事実ですので、そういったご理解いただくと、ありがたいなというふうに思います。

○林委員長 はやお委員。

○はやお委員 私の認識が違うのかね。民間は、確かに66.7%になって、3分の2を
超えてるんですよ。僕は、逆に確認したはずなんです。公的な、例えば、国の国土交通省
のところと、地権者として、そして、都のところと千代田区のところ、ここを加味して、
3分の2ですねと確認したつもりですけど、そこのところについてはどうなのか、お答え
いただきたい。

○加島まちづくり担当部長 外神田一丁目に関しては、特別委員会も含めて、ずっとやっ
てきたところがあります。その中で、組合の加入ではなくて、同意がどういう状況なのか
ということで、いろいろと調査もしてやってきたというのが事実です。

○はやお委員 それは知っている。

○加島まちづくり担当部長 その中で、区も、公共も含め、分母を公共も含め、我々とし
ては最初提出していたといったようなところなんですけど、公共が分母を含めると、公共
のほうがおーケーになっちゃうと、民間の方々が3分の2に行っていないのに、公共だけ
できちゃうじゃないかということで、民間だけの同意率を出してくれということで出し

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

たというのが事実です。それが3分の2行っていなかったというところが、都市計画の決定をするまで、そういったような状況だった。で、我々としては、民間の方々の、では3分の2以上を、決定後に、いろいろとまだ検討している方がいらっしゃるということだったので、決定後に民間の方々の同意率は上がっていきますよというような説明をさせていただいて、今、民間の方だけで言うと、ぎりぎりかもしれませんが、66.7とか67%だったかな……

○はやお委員 そのぐらい数字……

○加島まちづくり担当部長 そういうふうになっていると。

あとは、公共が、先ほど言ったように、我々はやらなきゃいけない立場ということで、国も東京都さんも同じような認識でいますので、そういった分母を全体とかしたときに、もう少し率は上がるというのは事実なので、先ほど、私、勝手に言いましたけど、率だけで言うと、組合の設立が可能な状況にはなっているというのは事実です。ただ、それを、今、だからといって、今すぐにやるということではなく、区の施設もありますし、また、民間の方々のもう少し同意を上げるべきだろうということで準組のほうにお話ししているもので、それが、今、そういう状況をしているといったようなところなので、そこは、そういったものですということでご理解していただけると、ありがたいなということです。

○はやお委員 じゃあ、もう一度、整理しましょう。

今までの経緯とあれをちょっとごちゃごちゃしていると思うんですね。というのは何かというと、最終的に、公共も入れた形で、今回の組合設立をやらなくちゃいけないかどうかというのを、まず1点、ちゃんと教えてください。

で、結局は、それを加味しながら、今、公共のほうが3地権者ですよ、3地権者ですよ。それが、結局は、同意するか、同意しないかということについては、やはり、以前の都のほうからについても、ここは明確に早急にはできないという話だったと思うんです。それを、特別委員会のときには、千代田区はもう既に賛成ですといったところにおかしいよという話が出たと……

〔携帯電話の着信音あり〕

○林委員長 あ。携帯電話は、音を……

○はやお委員 俺じゃないよな。

○林委員長 分からないです。そちらのほうです。どなた。（発言する者あり）

○はやお委員 はい。何か違うよな。

○林委員長 どなたですか。

○岩田委員 あ、ごめんなさい。（発言する者あり）

○林委員長 あの、岩田委員、音をお切りいただくというか……

○岩田委員 すみません。

○林委員長 会議規則で持ち込んじゃいけないことになっているので、（発言する者あり）タブレット以外。

○はやお委員 で、結局は何かというと、公共のところについてはということになったから、じゃあ、公共のところは分母には入るけれども、同意のところについては入れないという形だったら幾らなのということで、出してきていただいたわけ。そうしたときに、6割が同意で、4割は反対という方——あ、6割の同意になっちゃうんですよ。66.6%

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

じゃなくて、で、何が問題になってくるかって、ここもちゃんと指摘していますよ。それは何かといたら、もし、この低い同意率、つまり、民間だけで3分の2はきついんですよ。3の地権者がいるから。今回、もし、やろうと思えばやれると言った瞬間、何かといたら、今回、千代田区がかかっていないならいいですよ。自分たちの施設を更新するために、反対している4割に対して収用するということになるんですよ。買い上げる、強引にやるということになっちゃうんですよ。だから、慎重にやらなくちゃいけない。だから、民間のほうをもう少し同意率を上げるべきだと言ったんですよ。

つまり、なかなか公共の立場として同意のほうにそうですか、できないんですよ。それは、都のほうも明確に言っていますよ。というところからしたときに、この同意について、こういう難関な状況をどうやって考えるのかということについて、今の答弁じゃ何にも分かりませんよ。我々は、ずっとやってきているから分かっているんですよ。だから、それはどうなんですか。じゃあ、立場として、今言ったら大変なことになりますよ。千代田区がここについては同意するということを使うんだらば、そういうことですよ。組合がつかれるんだらば、いつでもできるということは、そういう意味をするんですよ。じゃあ、都も賛成するんですか。確認を取っているんですか。というぐらいに、厳しい立場になっているんですよ。

それに加えて、事業化がしづらいわけですよ。最初は、去年の今頃は1.3倍でしたよ、数字が。それが、今、2.6倍だというふうに言われている状況の中で、真剣にどういうふうなことを考えてあげなかったら、民間の地権者に対して失礼じゃないですか。

じゃあ、聞きますよ。こういう事業、どうなっているか、野村不動産に確認しているんですか。事業費について、どうなるか。お答えください。何かといたら、そこで、当初予算の決定が出てくるわけですよ、何が足りないか。そんな曖昧なことをやっていたら、地権者は怒りますよ、地域の人たちから。で、千代田区もなっているんですから。そこを担保するために、本当は、昨年1定のときに、附帯決議をつけて、残った余剰床も高いものでも多少のところの中で、どうにかこの事業を遂行するために、アンダーしたものを断っているんですから、ほかの十何人の方々は。もう、それもできないんですよ、今。という状況の中で、今、野村不動産のほうから、どういうふうな事業か、確認しているのか、確認していないのか。そして、また金額は幾らだというふうに言われているのか。もし聞いていないといたら、これも大変なことですよ。1年もなんなんとする都市計画決定しながらも、事業計画について何も確認していない、地権者の一人として。ということになる。お答えください。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず、事業費について、状況、工事費の状況について、準備組合のほうに確認をしているかということについて、事業協力者の野村不動産のほうに、最近というか、打合せの中でご報告を頂いている状況では、ゼネコンのヒアリングを始めたという状況でございます。ある程度、この事業について、ゼネコンさんの見積りを、今今の時点で、どれぐらいの工事費になるのかというのを、ヒアリング、見積り取りを始めているというふうに報告を受けております。

そうした中で、1.2倍、1.3倍等の工事費的な市況全体の伸び率というか、上昇率については、当然、あろうかと思いますが、実際、ゼネコンさんのほうで、この工事にどれぐらいかかるのかというのを具体的に数字を出してもらっていきたいということで、今、

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

そこを始めているところです。

あとは、同意の部分については、委員おっしゃられているように、11月29日の本委員会の陳情審査でも、再開発組合の設立認可申請のときには、行政、国と区、それぞれ3者が分母になって、それを含めて、3分の2に到達しなければ駄目だと。一方で、そこというよりは、民間だけで、まず、今の民間の反対の権利者さん、どちらでもない、また、未回答の方もいらっしゃいますので、そういった方をしっかり引っ張り上げて、賛成のほうに、事業に協力していただくように、そこは努力をしてくださいというところで、そこは、引き続き、事業者に対して、準備組合のほうに対して、指導を強く続けているところでございますので、数字として、そうなってくると、また条件面の部分もでございますので、全体の工事費等も見据えて、それぞれの各権利者さんの権利状況がどういう形になってくるのかというものを示していく上で、そこら辺の賛同になるのか、様子を見たいという形になるのかという判断が各権利者でなされてくるのかなと思います。

また、東京都、国についても、それも同じように、ここの事業に加わるに当たっての条件面というのは、準備組合と行っておりますので、区も、当然、今、万世会館、清掃事務所を含めて、この再開発での取り方、区民財産として有効に機能更新に働かせていかなきゃいけないという中では、そういった部分を、今、調整しているところでございますので、そういったところをしっかりとまとめたものとして、資料をしっかりと出せるように、我々努めていきたいと思っております。

○岩田委員 関連。

○林委員長 まあ、ちょっと。一つが、同意率も、陳情審査のときに度々やられているんで、節目節目という、当初予算が提出される前というのが一番節目なのかなと、行政も、我々議会のほうも。同意率については、ちょっと紙の資料と進捗率ですよね、いつからがいいのかな、地区計画決定後の令和5年の10月13日以降ぐらいからなのかな、進捗率がどんな形になっているのかというのは、予算が出る前までに、ぜひ、報告というか、資料化していただければと思いますし、今の答弁で、野村不動産とゼネコンの何か折衝というのも、これ、いつ頃確認したのかというのも、ちょっと言葉のやり取りになっちゃうと、今、詰めるとかどうのこうのというよりも、どういう流れで、令和6年3月15日からちょうど10か月ぐらいになるのかな、11か月ぐらいになるんで、野村不動産と節目節目に折衝というか、情報共有を区のほうがされたというのも出していただければと思います。

併せて、最後のところにあった国とか都のコメントですよね。千代田区は千代田区で、先ほどの議事整理で入らせていただいたように、仮に、建物新築が延びた場合には、清掃事務所の何か老朽化している給排水が大変だとか、いつ壊れるか分からないですとか、あるいは、万世会館のほうもどうなのかって、メンテにも、当然、追加でお金をかけないと、通常の業務ができなくなる可能性も出てきますんで、半年、1年等々で。それは、工事がスムーズに行けば、割安だったんですけど、結果的には経費が二重にかかること、税金はかからないけど、そちらのほうで、区民の方のご負担をかけるんで、この辺の国の見解とか都の見解で、どんな形で老朽化に対応しているのかというのも併せて出して、予算前までに上げていただければと思います。

今、ちょっと紙の資料もない中で、やり取りいくと、あっち行ったり、こっち行ったりするんで、ちょっと確認だけでできればなと思うんですけど、そこは大丈夫ですかね、予算

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

内示される前、発表前ぐらいのところ。後のほうがいいですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 今、委員長のほうで一定整理していただいた事項について、まあ、対応させていただきたいとは思いますが、ちょっと国や都の状況だとか、そこについては、考え方の部分になるのかもしれませんが、そういった部分、どこまで資料として公に出せるかどうかについて、調整させていただきたいと思っております。

○林委員長 分かりました。別に国や都って、部長のほうが、同じように早く進めてもらいたいというので、お困りじゃないのかなと。東京都のほうも老朽化の修繕とか臨時対応で出すんで、国のほうも大変なんじゃないかなと思ったんであればという形と、お互い公共のほうで足並みをそろえているんだったら、情報共有の場がこれまで令和6年の3月15日以降あったのか、ないのかということも含めて、新たに別に聞く必要もないのかもしれないですけど、事実確認、経過だけですよね。

すみません、話し過ぎました。

○春山副委員長 いえいえ。

○林委員長 先。どっちが。その上で。

○岩田委員 今、委員長が全部言っちゃったんで。

○林委員長 あ、しゃべり過ぎ。

○桜井委員 あと、整理で、今の関連です。

○林委員長 じゃあ、どうぞ、桜井委員。

○桜井委員 期間が長くなってきているということについての、いろんなご事情があるんでしょうけども、総体の金額というようなことで出していくというようなお話は頂きました。で、期間がどんどんどんどん長くなっていくと、そもそもの公共事業、千代田区としての公共事業の清掃事務所、それと葬祭機能を持つところということの中で、何か変更点だとかというようなことが恐らくあっても不思議じゃないと思うんですよ。いろいろな、今のこういう状況の中で、そういったようなものというのが、当然、総体の建築費だとか、そういったようなもの以外に、区の中でそういうものが考えられるものがあるのかどうか、そういうことも検討されているのかどうか、そこら辺はいかがなんでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 先ほどもご答弁させていただきましたが、まず、現地で、今、現状の施設について、機能継続を一定程度していかなきゃいけないと、それが前提の事業になってきますので、区としては。そこについて、万世会館の施工計画、準備組合が一度つくった施工計画、手順では、万世会館を先に空いているところに造ってとか、清掃事務所を仮移転だとかという部分もありましたけども、そういう手順で本当にやるのかどうかも、まだそこについて明確にどれがベターな施工計画なのか、ゼネコンさんも決まってくないと、やり方というのが変わってくる場合もございますので、そこについて、そういった部分を、今、準備組合がゼネコンのヒアリングを始めたというのがまさにそういう手順の部分も含めてということになっております。

ただ、当然、組合設立、権利変換されるまでは、ここは、もう必ず区の現状の施設のまま使い切るということになりますので、3年程度ということであると、令和9年度までは現状のまま、それ以降は再開発事業の中で、どういう手順でやっていくかという形になりますので、そこは、区としても、最適な条件で機能更新ができるようだというところを、我々、今、模索、調整をしているという状況でございます。

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○桜井委員 はい。

○林委員長 どうぞ、副委員長。

○春山副委員長 ちょっと違う視点から質問というか、確認させてください。

この外神田一丁目の基本構想というか、これを決定していく中で、一番、一つ大事だと思っていたところが、神田川の水辺を生かしたまちづくりをしていくので、こういう再開発をしていく必要があるというふうにご答弁いただいていたと思うんですけども、この基本コンセプトのところにもまだ活用等となっていますが、船着場の整備による舟運への活用など、水辺の魅力の顕在化を図るというような文言があるんですが、この辺の川を生かしたまちづくりの在り方というのは、どのような協議なり、区として進められているのか。そういうような協議会があるのか。例えば、今、中央区でも舟運を始めていますけれども、そういうところとの連携した意見交換みたいなことをされているのか。その辺りの今の現状の取組のところを教えてくださいませんか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 今、春山副委員長のほうから、川沿いの、あるいは、川を活用した状況、今の検討状況がどうなのかというところですが、今、設計の手を進めていく中で、船着場については整備をするという形で、当然、なっておるんですが、川側の護岸上の部分であるとか、2階レベルのデッキをどういうふうに造っていくかと、回遊的なアプローチ面については、まさに、今、設計の協議を河川部とし合っているところです。一方で、川の舟運等の活用については、そこら辺の、今、船着場の大きさであるとか、ある程度の構造はできている、設計上、検討はしているところですが、河川の活用については、船着場の活用については、今後、具体的な検討がなされていくということになります。いまだ、そこについては、河川の船着場の運用を再開発の管理組合として出来上がった後の管理組合でやっていくのか、それとも、エリアマネジメント的に組織していくのか、地域的な協議会でやっていくのかというようなやり方が様々ございますので、そこについては、まだ具体の方向性が出ていないですが、当然、そこはしっかり検討して、河川の部分の舟運活用等を、エリマネ等を通じたにぎわい拠点になるようなものを検討していかなければならないというふうに認識しております。

○春山副委員長 ありがとうございます。

こういう再開発のときに、計画の段階で、こういう機能も盛り込むから、容積率を割り増します。でも、結局、出来上がってから、その計画のところ、全然、マネジメントされていないというのは世の中にたくさんあるので、やはり、そののところ、最初に、それで、この再開発をしていきますという計画を立てた以上、同時並行で、きちんとマネジメントの在り方というのは、区としても、事業者に対して見せていくべきだと思いますし、出来上がった時点で、どういうマネジメントが必要なのかというのは、早く協議をしていく必要があると思います。

いかがでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 副委員長のご指摘、ごもっともだと思っております。一方で、今度、内神田のほうの再開発によって、そちらにも新たな船着場が来年度以降できてくるような形になるんですけども、やはり、そこと、完全バリアフリーの船着場が今回の内神田、あるいは、この外神田でできてくるということで、区内の神田川、日本橋川を連絡するような形で、どういう活用ができるのかということについては、地域振興部と

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

も検討を、今、まさにしている、始めているところです。それぞれがばらばら、二つの新たな船着場がばらばらではなくて、うまく連携しながら、また、区内だけでなく、多方面の部分にもいろんな活用の仕方があると思っておりますので、そこについては、区民の財産、区民にとって、何がここでいいのかというものも、仕組みとして検討を今しておりますので、そこは、ちょっと改めて内神田の部分も含めて、ご報告させていただければと思います。

○春山副委員長 いいですか。

他区の状況もよく状況調査をしていただいて、やっぱり川はつながっているんで、千代田区だけの話ではないと思いますし、そういったところも含めて、よく調査なり、連携をしていただきたいと思います。

○加島まちづくり担当部長 万世橋に関しては、私が課長だったときに、国交省と一緒に、社会実験で、あそこで、川のあそこから羽田空港に行くやつ、かなり盛況だったんですね。今、インバウンドも相当来ていますので、万世橋の船着場を使うことによって、ある程度の収益というのが見込める。まあ、そういった収益が見込めないと、先ほど言われたマネジメントというところもできないので、逆にこれが核となって、内神田だとか日本橋につながりだとかということが可能になってくるかなと思っておりますので、我々としては、やはり、ここをしっかり整備して、マネジメントを決めて、川の周遊だとか親水性だとかそういったところ、日本橋川もありますので、そちら側もちょっと目を今向けているところもありますので、そういった全体的なことを考えていきたいなと、あと、進めていきたいなというふうに思っております。

○林委員長 はやお委員。

○はやお委員 今のところなんですけれども、結局今回はしゃれ街条例を使って、そして、結局は、公共性というのはどういうところにあるんだろうか。私も、2年間ずっとやっていないんで、戻ってきて、膨大な資料を読みましたよ。そうしたら、結局、この親水性なんです。つまり、何かといたら、公共性で、そのところを造るという話で、私はすごく極論を言いました。もし、私が地権者であるんだらば、これだけの公共性というだけで、自分の、もし嫌だって反対していたら、とてもとてとそれについて同意はできないと思いますよと言ったんですよ。そうなんです。だからこそ、何かといたら、この水辺の創生についての計画がこれからですよということじゃないんです。こういうように、水辺を創生して、親水性をしますという計画と、この運用というのは、副委員長がおっしゃったように、今、あれであるんだらば、スケジュールも出してくださいよ。

またやっぱりいつも議論で言った、言わないになるんであれば、ここは肝ですから、公共性の、今回の。私は反対だったんですよ、こんなの。こんなのと言ったら失礼だけど、何かといたら、出張所、万世橋出張所も、1階が、当初のとき、窓口にならない予定だったんですよ。それで、今、林委員長も私も猛反対して、それで、4階だから5階だったものを1階に戻してもらったんですよ。あのときから、計画が狂っているはずなんです。だったら、そのところについて、きちっと整理してくださいよ。ここが肝なんです。だから、公共性の。だから、そういうことについてのスケジュールと、こういうふうにやって、概要スケジュールで、こんなふうに1年から1年半で整理していきますぐらいは出さなかったら、これ、逆に言ったら、今回の再開発の絵というのは描けないはずなんです。

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

お答えいただきたい。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 当然、整備に当たって、最終的な運用部分を見据えた整備の設計をしていかなきゃいけないというところがございます。そこら辺を、今、河川部と、こういう整備の仕方のできるかというところについて、準備組合が協議を行っている状況でございます。一方で、河川、船着場について、やはり、防災面でも、区としてはしっかり活用していかなきゃいけない船着場ともなりますので、そこを、そういった部分も、しっかり加味した整備内容、及び、今、将来的な使い方、マネジメントをどうしていくかというものを想定しながら、また実際のマネジメントにしっかり結びつくような形で、ちょっと段階的になる部分はあるかと思いますが、こういう船着場になるよという整備の形については、一定程度、スケジュール感を出していきたいと思っております。

○林委員長 ごめん。これ、議事整理だと、どこが区役所所管になるんですか。防災だと政策経営部になるし、地域振興というのもあるんでしょうけど、多分、空は国の持ち物ですよ、空港の発着量を含めて。川は、あそこは東京都になるのかな。

○はやお委員 東京都だよ。

○林委員長 すると、東京都の窓口と防災も一緒なのかどうか分からないですけど、区のほうはどこが主体的に、いざというときの防災に使えるというのは分からなくもないけども、防災課が入っていかなくちゃいけないですよ。日常の計画段階でタッチするというのは、まちづくり部なんですかね。どこが、東京都なり国交省なりとの対面で話し合っていくのかというのを、今お話をなかなか分かりづらいんで、ちょっと図で出してもらおうのでいいですか。別にちょっと言いたいんで。そうしないと、何か分からないんですよ。あれもこれもやります、全部やりますと言って、できてみたら、あれっという形になると困ってしまうんで。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 今、委員長おっしゃられたように、所有、管理、運用、それぞれ違う立場で、運用が関わっていくような形になろうかと思えます。そこら辺、模式的にこういうことが運用面で誰がやっていくことが想定されるというところも含めて、ご提出をさせていただきたいと思えます。

○林委員長 もう一個が、ごめんなさいね、千代田区の土地もあるわけですよ。川、ぎりぎりの。で、所有権の話に、今度、野村不動産のところと川の境のどっちのものだとかという話にもなってくるんで、そこも含めて、分かりやすく。これ、でも、これだけ来ると、あまり陳情審査で、今、5件やっていますけれども、かなり幅広になってくるんで、どうしますか。陳情審査、次回も行くんですけども、常任委員会で陳情審査って、防災も入ってくると、万世会館も入ってくると、かなり難儀になってくるのかなという気がしますんで、改選後に向けて、ちょっと皆様と後ほど。

いいですよ、資料化のほうは、次回というか。

○はやお委員 何度も繰り返しますけれども、そのところについて、結局、いつも、まちづくりのところは、インプットとアウトプットのところになっちゃっているんですよ。最後のところのどうやってやるか。で、そのところで、当然のごとく、所管の縦割りがあってはいるけれども、どういう関わり合いになってくるのか。あと、ここのしゃれ街がどういう影響で、今回、親水性として、そして、容積をプラスする原因になってきたのか。その辺も分かるように書いていただかないと、何だか急にあれになりながら、いや、公共

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

性、公共性と言っていきながら、ここ、間違いなくしゃれ街条例で大きくドラスチックに容積緩和が発生していますから、ここのところはちゃんと分かるように、本当はこのタイミングじゃないんだと思うんですよね。

あと、ここは、準組ではなくて、ここのところが分かるのであれば、やっぱり、区がもう少し主導的に整理しておいていただかなかつたら分からないと思いますよ。

一応、それをやっていただくことだけ確認します。

○林委員長 併せて、ちょっと分かりやすく、予算のときに、これで委員会の任期も5月までですから、そこまでに清掃事務所の仮移転等々の調査で、継続理由がそこだったんで、陳情審査の。分かるといいよねという話だったんですけども、どうなるかというのも、ちょっと引継ぎになるのか、うまくまとめるのかどうか分からないけど。これは、戻るわけじゃないです。戻るわけじゃなくて、今後、どうするのかって、3月15日以降の、どういうふうに取り組んできたのかって。それより前の話は計画段階ですんで、実行ベースのところで作っていただければと思います。

副委員長、どうぞ。

○春山副委員長 すみません。防災の話が出てきたので、ちょっと1点だけ、確認というか、意見に近くなってしまいうんですけども、ここ、神田川の千代田区のハザードマップでは、神田川のところの周辺は、浸水地域というのにハザードマップ上指定されていると思うんですけども、ここの計画の基本構想の中に、安全・安心なまちづくりというので、防災の、災害時の防災船着場の整備というのが書かれてはいるんですが、この気候変動の中で、本当にゲリラ豪雨の線状帯であるとか、予測ができなくなっている中、こういう浸水も含めて、まちで防災を受け入れていくというような形での公的施設の造り方というのがだんだん増えてきています。津波防災タワーも国有林のところにあえて逃げられるためのタワーができたりとか、古いところでいくと、23区内でも、庁舎が浸水してもいいように1階がなっているとかというような造りもあるので、ここ、区有施設もあるということと、防災の安全・安心なまちづくりというのをコンセプトの一つとしていくのであれば、やっぱり、そこの浸水地域に再開発するということも視野に入れた千代田区としての安全なまちづくりというのをつくっていくんだという姿勢を見せていただくことも大事なのかなと思いますが、その点について、いかがでしょうか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 ハザードマップ上の浸水区域での船着場というところで、防災についても、発災時、速やかにそこを活用していくというよりは、陸路、空路、水路という形で、3次的なそういった防災の活用というのが、予測というか、できるんじゃないかということで、現状の地域防災計画にもそこら辺はうたわれております。そういった中で、本当に、水路として、どういうふうな形で、防災時、防災というか、発災後、活用できるのかというのについては、実際できる前からの想定もそうですけども、出来上がってからの使い方の検証というのもしていけないといけないと思いますので、そこら辺については、災対部門と、最低限こういう整備内容にしてくれというものについては、災害部隊からは条件が出されておりますので、それを踏まえつつ、今後の外一での整備に努めていきたいというところなんです。

○林委員長 よろしいですか。

○春山副委員長 はい。

送付5-14、30、39、42、6-4 陳情審査部分抜粋：

令和 7年 1月24日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○林委員長 では、どうですか。まだ、いいですか。様々ご指摘等々ありまして、資料化のほうも、年度初めの節目としては最もふさわしい時期なので、5件の陳情の取扱いを含めて、継続でいいですか。

〔「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のまちづくり関連の陳情審査は、継続の取扱いとさせていただきます。