

令和 7年 4月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○林委員長 次に、外神田一丁目南部地区のまちづくり関連についてです。

本件に関する陳情は、こちら最後なんで、全部行きます。送付5-14、外神田一丁目再開発の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、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の合計5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。ありがとうございます。

それでは、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 特にございません。

○林委員長 はい。

で、どうですかね、委員の皆さん。前回の委員会でも確認をしたんですけども、この取扱いも3でやる申し送り事項の中に記載をしてございます。

小枝委員。

○小枝委員 直近の状況確認というだけです。同意率に変化があったかどうか、それをちょっと数字として、本日状況、本日というか、現在状況を答えていただきたい。それから、都市計画決定と条例審査、以前、ここからここまでに見通しを立てる予定というようなことがありましたけれども、それも、直近、現在どうなっているかというところの、遅れているなら遅れの日程ですね。それは、中野サンプラザにならないといっても、保証もないわけなので、皆さん、公共施設の行方を心配しておりますし、また、地権者の人たちの将来も心配しておりますので、現段階で結構です。答え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 2点、ご質問いただきました。

まず、同意率の変化というところですね。最後、去年の11月の委員会で、状況変化について、同意率の状況についてご報告をさせていただいておりますが、その後、準備組合のほうから具体的な変更の数字について、区として報告を受けてございませんので、去年の11月の数字、同意率の数字が、今、我々として把握しているところでございます。

2点目、都市計画決定、全体の流れの部分で、去年の3月、都市計画決定を行った後の今後の進捗状況について、前回3月25日の委員会でも、資料の日付を入れたものということでご指摘を頂いておりますが、もろもろ含めまして、今後、情報をしっかり整理して、準備組合からスケジュール感として、今、どこまでということが準備組合としてどこまで言えるのか、どこまで検討が進んでいるのか、スケジュール感としてどう見ているのかについても、次回以降の資料として取りまとめて、当委員会においてご報告したいと思っております。

○林委員長 はやお委員。

○はやお委員 平たく言えば、進まないよということなの、今の状況からすると。ただ、一番心配なのは、何度も言っていますように、この再開発を活用して、結局は、清掃事務所、並びに、そして、また万世会館の機能更新をするということなんだね。そののと

令和 7年 4月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

ここで、何かといたら、まちづくりだけの問題ではないということなんですよ。ここの遅れということに関しては、ちょっと所管外になることなんだけれど、進捗管理を誰がどのようにしていくのかということは、前回も課題になったと思うんですよ。これについては、どのようになっているのか、その検討状況について、結局は遅れば遅れるほど、修繕費がかかるということは間違いのないのか。それについてのそういうことを含めて、どういうふうに考えて進めていこうと考えているのか。これは、悪いけど、まちづくりだけの問題ではなくて、全庁的に考えることだと思うので、いや、答えられる範囲で、こういうふうにやって検討しております、そしてまた、政経部のほうともこういうふうにしておりますということがあったら、情報提供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 まず、中長期的な修繕経費がどうなるのかという形については、直近数年間で大規模修繕をかけるという計画には、清掃事務所も万世会館も入っておりませんということで、政策経営部のほうからは確認を取っております。その上で、事業が仮に遅れていくというところで、機能更新の時期、当然、これはまちづくり全体の事業という中での機能更新ではある一方で、区有施設の機能更新のタイミングをそれに合わせていくというのが今回の事業の中で必要になってくるというところですので、そこについては、事業にしっかり区として再開発の中にどう加わっていくのかについては、所管である清掃事務所、万世会館、今、それぞれ真剣に考えておりますので、それが最終的には再開発事業に対してどうフィットしていくのかという部分について、相互連携して情報交換は行っております。なので、一定の条件の整理が一通り済んだ段階で、所管委員会、関係委員会のほうで、そこら辺も報告をさせていただきたいと考えております。

○はやお委員 今、結局は、所管として、環まちの、環境まちづくり部としては、清掃のほうはうちの所管ですから、現実、今ないよということで確認していますということで、政策経営部は言っていますけれども、実態的に、就任したばかりだから分かりませんということはあるとは思わないと思うんだけど、分からないところはあるんでしょうけど、現実ね。いや、僕が一部聞くところによると、かなり老朽化していると、困っているところもあるやに聞いておるから、そこら辺のところについて、でも、そうはいいながらも、我慢できる範囲といろいろあると思うから、その辺のところを含めて、お答えいただきたい。

○千賀千代田清掃事務所長 今、現状の清掃事務所の状況というところで、ご質問かと思えます。

先ほど担当課長から話がありましたように、将来的には、この再開発の中で、全面的な機能更新を図っていくというところで、今は、そういうところで、機能更新の内容について、内部等で検討しているところでございます。一方で、現在の事務所の状況、確かに老朽化しておるというところがございます。必要な部署は、都度都度の補修等、これは、都度、政経部と調整をしながら対応しているというところで、現状はそういう形で運用を継続しているところでございます。

○はやお委員 最後。

私も、これは何度も言っているように、同意率の問題、結局は、今、動かない、民間だけでは動かないということであるならば、結局は、千代田区がここのところに同意をしていくしか3分の2にはならないだろうという予測なわけですよ。だけど、そのところについて、何かって、もし、そういうことが事態として起こるとなれば、今回、自分たち

令和 7年 4月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

の千代田区の機能更新を再開発でやらないということであれば問題ないんだけど、今回、そういうことになったときに、自分たちの機能更新をするために、今、民間のほうは3分の2になりましたって、なっている。なりましたといっても、現実、3分の1近くは、結局は、今、ノーなわけですよ。そうすると、乗かった瞬間、総枠乗かった瞬間、何度も言うけど、収用、つまり、強引に我々の同意によって反対する人たちの私有財産を、厳しい表現すると、活用せざるを得なくなるということだから、ここは慎重にやっていただきたいと思っているわけですよ。大変なことです。大変なことです。

公共性といったときには、普通は計画道路だとか、そういうような広域的な公共性がなくちゃいけないのに、それはいいですよ。水辺の創成もいいですよ。けども、そこに値するだけの公共性があるかという問題になって、もし訴訟問題が起きたときに、かなり厳しい立場にまた千代田区も置かれる可能性があるから、その辺を、同意率の進捗については、慎重に、そしてまた、丁寧にやっていただきたいんですけど、お答えください。

○加島まちづくり担当部長 都市計画決定前には、民間の方々の同意率というのが3分の2行っていなかったといったような形で、都市計画決定した。そこで、いろいろご意見があったといったような事実です。その後、都市計画決定を経た上で、今、民間の方々の同意で3分の2は行ったといった形なので、無理くりすればという形はあるんですけど、それは今言われたように、やはり我々もちゃんと丁寧にやるべきだと、区だとか、国だとか、都だけの考え方ではなくて、民間の方々たちの生活の再建だとか、そういうことがかかっていますので、そこをしっかりと、今、準備組合のほうも調整しながらやっているということで、そこは時間をあんまりかけないほうがいいとは思いますが、やはり少しかけて、丁寧にやっているというのが事実でございます。

あと、やはり、今般の事業費の関係もございます。ある程度の事業費って、見通しというのはあるんですけども、今一番ネックになっているのが、やりたいんだけど、ゼネコンがとかって、そういったようなのもありますので、そういったところの解消というのもしないと、民間の地権者の方々のご意向ということがちゃんとしっかり答えられないというようなところがありますので、今、そういった状況なので、少し時間がかかっているところでございますので、今後も、ちゃんと区が、国が、都がということではなくて、民間の地権者の方々の意向も踏まえ、丁寧な形で進めていきたいと、そういうふうに考えております。

○林委員長 はい。ほかの委員の方。

いいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）

どうぞ、小枝委員。

○小枝委員 ちょっと今の答弁のところで、現段階で3分の2超えましたということですが、多分、僅かですよ。過去の10か所ぐらい再開発の実績があると思うんですけど、千代田区の中でも、大抵は、都市計画決定時よりも、最後の最後で離れる人が多いという数字は多分把握していると思うんですね。なので、かなりゆとりを持って、8割、9割というふうな形で進めていって、ちょっと捕らぬタヌキじゃないけれども、数字が出たときに、いや、これは思ったのと違うなと、あるいは、自分の住まい方と何かが違うなというふうになって、話が違うで、合意しなかった場合でも、事業として、何というか、成立しないことがないようにというやり方、つまり、何かというと、減るんだよということも頭

令和 7年 4月25日 環境まちづくり委員会（未定稿）

に入れておかないと、現実社会の中で、想定外ということでは済まされないので、現実を踏まえれば、まだ僅か、僅かであるとすれば、事業化は、ほか、どこも苦労しているけれども、厳しいということも頭に入れておかないとまずいんじゃないかというふうに思ったんです。認識を、経験があるはずなので、経験に基づく認識をお願いします。

○加島まちづくり担当部長 そういったご意見も踏まえながら……

○小枝委員 意見じゃなくて……

○加島まちづくり担当部長 ご意見というか、過去にそこら辺の資料も出させていただいて、説明もさせていただいておりますので、そういったところも踏まえながら、丁寧にやっていく必要があるというふうに考えております。先ほど言ったように、民間の方々が3分の2行ったからすぐということではなく、各地権者の方々のご意向、我々あんまり細かいところまで突っ込んでお話を聞くことというのはちょっとできないんですけれども、準備組合のほうからそういった調整の内容を少し聞きながら、丁寧にやっていく必要があるというふうに思っておりますので、今、小枝委員の言われたご指摘、ごもっともだろうというふうに考えておりますので、今後も丁寧に進めていきたいというふうに思っております。

○林委員長 はい。質疑はよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。それでは、質疑を終了しまして、取扱いについてですが、（「継続」と呼ぶ者あり）はい、ありがとうございました。それでは、本件5件の陳情につきましては、継続審査の取扱いとさせていただきます。

以上で、外神田一丁目南部地区のまちづくり関連の陳情審査を終了いたします。