

令和 7年 7月 2日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○桜井委員長 次に、外神田一丁目南部地区のまちづくり関連について、陳情審査を行いたいと思います。本件に関する陳情は、継続中の送付5-14、30、39、42、送付6-4の合計5本であります。関連するため、一括で審査をすることとしたいと思います。よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。それでは、執行機関から何か情報がございましたら、頂きたいと思います。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 外神田一丁目の関連の陳情審査につきまして、陳情審査に関連しまして、外神田一丁目南部地区における現時点までの状況について、まずご説明させていただきます。

外神田一丁目南部地区につきましては、令和5年7月25日開催の都市計画審議会において、原案どおりでの決定に関する答申を受けております。その後、10月13日付で地区計画の決定、告示を行っております。また、その後、令和6年の区議会第1回定例会における建築条例の審議の際、条例の内容だけでなく区有施設の在り方に関連することもあることから、企画総務委員会との連合にて集中的な審査を経て、令和6年3月15日にご議決を頂き、条例公布を行っております。

それでは、ファイル番号02、環ま02の資料2をご覧ください。こちら、外神田一丁目南部地区に関する陳情の一覧です。左にありますNo.1、送付5-14と、No.2、送付5-30、及びNo.4、送付5-42に関しましては、都市計画手続や当該地区計画の建築条例審査前に、再開発事業における区有施設等の内容について、説明会の実施や情報共有の状況等の確認を求める内容となっております。回答欄のように区は対応しながら、先ほどご説明したように、都市計画手続並びに建築条例の審査は終了しております。

次に、No.3、送付5-39につきましては、当該時点での想定される市街地再開発事業の事業費と建設費の説明を求めている陳情です。令和5年12月1日の当委員会で想定事業費をお示しし、さらにその後、12月25日には、当委員会を懇談形式として、準備組合の事務局に来ていただき、事業の見通しや今後の事業費変動に対する対応の考え方について懇談し、説明がなされております。

次に、No.5、送付6-4につきましては、不当な圧力や癒着がなかったかとのことについて、区としてそのような事実はなく、意見はない旨、令和6年2月6日の当委員会でお答えしております。

陳情に関連する区からのご説明は以上となりますが、外神田南部地区については、現在、市街地再開発事業の組合設立に向けて調整を行っているところです。当委員会では、同意率の状況について都度ご質問に挙がっておりますので、同意率についてのご説明もいたします。

令和6年11月29日に資料としてご報告させていただいたものが最新の状況となっており、権利者34人のうち、公共地権者である国と東京都、千代田区を除いた民間地権者のみの同意状況は、権利者数及び面積ともに3分の2以上となっております。一方で、再開発組合の設立申請時には、公共地権者3者もカウントされることとなりますので、公共地権者3者の数も合わせて3分の2以上の同意が必要条件となります。そのため、引き続き民間地権者の同意率も、同意も上げる努力をするよう、準備組合には働きかけておりま

す。

同意率や、区有施設である清掃事務所や万世会館に関わる区有施設の条件整理の状況、事業計画につきましては、引き続き、適時適切に当委員会等にもご報告させていただきたいと思っております。

説明は以上です。

○桜井委員長 はい。ご説明を頂きました。本件の陳情5件についてでございますけども、一括で審議をさせていただきたいと思います。

5-14、5-30、5-42については、区の施設に、区有施設との関連するものではございますけども、今ご説明がありましたとおり、都市計画審議会、または建築条例は既にもう終わっているという状況でございます。それと、5-39と6-4については、今の3本とはちょっと違った陳情とはなっておりますけども、それについても今ご答弁を頂いたということでございます。

委員の皆さんからご質疑がありましたら、頂きます。

○岩田委員 今、委員長のおっしゃっていた5-39のところの直近の総事業費と建設費を含む内訳、答弁いただいたということなんですけども、詳しい数字なんかはまだ頂いていないんで、やっているところというのは。

○桜井委員長 えっ、5-30。

○岩田委員 39。9。直近で。

○桜井委員長 5-39。

○岩田委員 幾らで、それで税金が幾ら入るのか。何か工事費が上がっていると。これで。これで、これが直近。今は。工事費が上がっていると聞いていますけど、これでもう決まりですか。（発言する者あり）これでもう、工事はこの値段で決まりですか、じゃあ。

○桜井委員長 岩田委員ね、この5-39の総事業費と建設費についての陳情を頂いたのが去年9月5日なんだよね。

○岩田委員 はい。

○桜井委員長 で、9月5日のときに頂いて、その後の陳情審査をしたときの、（発言する者あり）あ、おとし。おとし。随分前だね。それで、そのときの金額はそのときにもご答弁を頂いているということなんでね。そういうことなんです。今どうなんですかというのは言えると思うけど、このときの数字を持ってきてどうこうと言っても、そのときでもう報告は終わっちゃっていますから。

○岩田委員 はい。もちろんです。

○桜井委員長 ね。

○岩田委員 まさに、今、委員長がおっしゃってくれたとおり、工事費が上がっているじゃないですか。もう、1年前、2年前に比べてかなり上がっていますよね。それで、例えば他区ですけども、中野サンプラザにしても何か工事が止まっちゃったりとかしているじゃないですか。で、そういうのも考えて、今ってどれくらい上がっているんですかね、それから。このときが直近だというんじゃないで、もう上がっているじゃないですか。ほんの1年、2年の間にすごい上がっていますよね。それを聞いているんです。

○桜井委員長 大丈夫なのということを聞きたいわけね。

○岩田委員 そうです。そうです、そうです。

令和 7年 7月 2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 岩田委員のご不安というかご心配の点はごもっともだと思います。全体の市況的なものでいけば、相当工事費が上がっているというのは事実です。一方で、この先ほちょっと説明の中で申し上げましたが、令和5年12月1日で当時の事業費想定を提示させていただいています。またその後、当委員会で準備組合にお越しいただいて、工事費、実際、もうそのときから上がり始めている状況がありましたので、そういったものをどういうふうに事業の中で吸収というか、相殺していくかというような考え方とか、そういった部分、またそういった変動に対する考え方について、令和5年12月25日に懇談会形式で、まず考え方ですね、その部分について、対応方針を準備組合からも提示され、懇談したという状況です。

今々、じゃあ事業費が幾らなのかという部分につきましては、まさに都市計画決定がされて以降、いろいろ設計条件だとかそういった部分を、手を動かしながら準備組合も進めておりますので、ある程度工事の全体としての設計が上がらないと、全体の工事費というのが精緻な数値というのは出せないということで、我々も実際今の段階で幾らということでは申し上げられる状況ではございません。

○岩田委員 それが聞きたかったんです。ありがとうございます。

○桜井委員長 はい。ほかにありますか。

○小林委員 2点あります。

1点は今の会話の中で、質疑の中で、いろいろコロナがあったり資材が上がったり人件費が上がったりして、これ、費用が上がるのは千代田区だけじゃなくて、再開発は全部だと思っんで、それはしょうがない。上がったからやらないというわけじゃなくて、上がったって上がったなりのやり方はあるんだけど、今聞きたいのはそこじゃなくて、上がっていて試算できないといっても、千代田区の場合は、ここに公共施設が入ったり区道があったりして、税金を投入することになっていますよね、かなりの金額。そこがどれぐらい動いているのか。精緻な細かいところまで聞くじゃなくて、どれぐらい上がったのかというんで、すぐ影響してくるわけでしょ、予算に。

その部分のことはやっぱり区としては算定していないと、上がりました、事業はこう膨れ上がります、区としてもこれだけ出します、なんて急に言われても困る話なんですよ。その分は区としては、どう試算しているのかというのは聞かなくちゃいけないんだよ。倍になるのか。それ、大変なことなんで。5割増しなのかというのも、これ、中途半端な金額じゃないんで、そこは区としては試算していないと、組合がやっているから、計算しているからいいというふうにはならない。責任があるんで、その部分を、その見通しというのはどうなっているのかお答えいただきたいのと。

あと先ほど、報告しているよと言ったんだけど、これが非常に大切なところで、地権者と借地権者と面積、これが現状どうなっているのか。先ほど、3分の2確保しましたよ。僕、前の特別委員会で3分の2確保しているんですよと言われて、部長とやったじゃないですか。やってみたら全然3分の1なかったということがあったんで、その辺というのは、ここまで来たら、もうちょっと精緻、これこそ分かっている数字があるんだから、面積何平米のうちの何平米まで合意を得ています。地権者も34地権者の何地権者までできています。借地権者も何地権者まで出ていますというのは、ここではっきり言ってほしいんですよ。そこがないと、前、1回そういう前例があるんで、そこをしっかりとっておかない

令和 7年 7月 2日 環境まちづくり委員会（未定稿）

と。だから、国も東京都も区も入りますから、間違いない、3分の2でございます、それ以上ですと言われても、それはちょっと困るんです。民間の数字をはっきり出してもらわないといけないんで、今の現状、準備組合から報告があった部分をお示しいただきたい。

○加島まちづくり担当部長 本日、陳情の審査ということでしたので、まず陳情の審査に対しての我々の少し考え方というか、今、小林委員が言われたように、同意率に関しても、特別委員会の委員長だったときにもございました。そのときは3分の2、いろいろな考え方で、やり取りがあってということであつたと思うんですけど、当委員会の中でも、都市計画決定前に関してはいろいろと、そこが3分の2上がっていないからどうなんだと。実際できるのかというところがあり、その後、民間の地権者のみに関しては3分の2以上もういったといったようなのをご報告もさせていただいて、ただ、公共はどうなのというところがあって、いろいろと議論がそのままあつたといったところでございます。したがって、今回のこの陳情に関しては都市計画決定前の話なので、それは我々としては整理がついているというふうな認識です。

一方で、言われたように3分の2の同意はどうなのといったところは、それはしっかり民間のほうの同意を上げようよということを、再開発、市街地準備組合のほうにも話をし、今、上げる努力もしてもらっている。それは区が直接出て行って権利のことなんて言えないので、準備組合さんが一生懸命やってくただくしかないんですけど、上がってきているというような状況もあり、それを過去何回か当委員会にも資料でお示ししております。本日示しておりませんが、先ほど11月何日というふうに説明したと思うんですけど、昨年11月何日かの当委員会の、こういった資料ですね、これもブックで見れるのであれば、それを開いていただければ、環境まちづくり部資料1、令和6年11月29日、そこに面積とかそういった……

○小林委員 ちょっと言ってよ。そこでは分からないから。

○加島まちづくり担当部長 令和6年11月29日の環境まちづくり部資料1です。これは、先ほど言ったように、都市計画決定後のやつので、実際に組合設立するためのということなので、今こういった状況ですといったようなところですよ。

それとあと、見通し、お金のほうの、今日ここで、すばっとお金という話はちょっとできはしないんですけど、やはりそこら辺のこの外神田一丁目に対するまちづくり、外神田一丁目南部地区について、この区も入った市街地再開発事業をどう進めていくのかというものに関しても、これは今年の3月25日、前期の当委員会の中でも資料としてお示ししております。もし今見ていただけるのであれば、これは何番だ、令和7年3月25日の当委員会の15番ですね。15番の資料を開けていただくと、外神田一丁目南部地区についてということで、あります。

それを開いていただくと、今現在のところが赤い点線のところになっておりまして、それを見ていただきますと、区有施設、これに関しましては、清掃事務所及び万世会館、その具体的な設計、ある程度の設計が進んでいかないと、区も幾らかかるのかだとかというところもできないと。これは区だけではなくて民間の方々も一緒なので、今そこをやっていると。先ほどご説明したように、民間のほうの同意率を上げること、あとは区の、区に関してはちょっと所管が違うかもしれませんが、区の中の設計だとかそういったものをどういうふうにするかということは今調整して、そういったものがまとまってこない、

なかなか工事費だとかというのは出てこないといったようなところです。

あとは、ご存じのように再開発事業なので、保留床をどのぐらいで売却だとか、そういったものでできるかというところで、外神田一丁目、秋葉原なので、そこが、何というんでしょう、まだまだ発展していくような秋葉原ということを我々も考えておりますので、そういったことを踏まえると、事業としては当然ながら進められていくというふうには考えているといったようなところでございます。

○小林委員 その言われることはよく分かるんです。設計に入らないと幾らかかるか分からないというのは分かるんだけど、今そこじゃなくて、資材が例えば5割上がりましたとか、工賃が何割上がりましたとかという大きな話。設計して細かい算出をしないと幾らになるか分からないというのだって、それは10億かかるのか、それが20億になるか、全然違う話で、これ、積んでいけば幾らかになるでしょうというのは分かります。そこはそんな細かいことを言っているんじゃないで、区が大きな金額をこの事業に投入するじゃないですか。そのこのところがどういうふうに動くのかというところ。これ、ちょっと陳情審査なので詰める話じゃないんだけど、そのこのところは全部終わってから、計算が終わってから、幾らですよと言われても困る。困るんで、そのこのところの要するにかなり大きな話をしてくれないと不安になってしまいますよという話。

それからもう一つ、ごめんなさい、もう一つ。地権者の話、同意率の話なんだけれども、これ、ちょっと僕は9月にいなかったんで、今見ろといってもたくさん資料があって見れないんで、ライブでやったほうがいい。ライブで。と、これはライブでやらせていただきたいんだけど、66.66%ですよ、民間は。要するにまちづくり担当部長は常に東京都とか区とか国の数字を入れたがっていたんだけど、前から、特別委員会のときから。それはもう全部なかったことにして、民間の本当に純粋な部分の3分の2程度じゃなくて、3分の2を超えているのかどうか聞きたいの、今の時点で。66.66ですよ。66.1じゃないよ。これ、1となっていたけど。66.66を全部超えているのかと聞きたい。それぞれ。そこを教えていただきたいと。2点ね。2点。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 改めて、ちょっと工事費の考え方についてご質問いただきました。当然全体の工事状況というか、世の中の市況状況を見れば、幾らぐらい労務単価が上がっているだとか……

○小林委員 そうそうそう。分かる。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 材料費が上がっているかというのは、当然……

○小林委員 予見できないから。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 予測というか、算段はつくものなのかなと思います。ただし、ちょっとじゃあ実際、外一事業で、今じゃあそれが結果としてどれぐらいになっているのか、単純に当てはめているというよりは、またそこら辺が、準備組合も任意ながらの組織ですので、その中でそこら辺がどういう情報共有されているのかと。千代田区は準備組合には現段階では加入しておりませんので、準備組合以上に資料ももらえないという状況はあります。

ただ、そうした中では、当然、再開発事業として従前資産というものを侵して、皆さんの権利を、千代田区だけじゃなくてほかの権利者さんも含めて、従前資産を低く評価するということはまずないのかなと。むしろ地価は上がっていますので、従前資産価値は上が

令和 7年 7月 2日 環境まちづくり委員会（未定稿）

ると。一方で権利変換後の床がどれぐらいの価格で取れるのかというのは、まさに工事全体事業費との関係になってくるので、その辺では、しっかりそこは権利者、区として、財産状況として毀損しない形を我々は訴えていくべきなのかな。一地主者としてですね。そういう考えであります。

また、同意率に関しましては、これまでちょっと同意率の票、特別委員会のときから様々出させていただいています。いろいろ修正というか、ご意向も承りながら。

○小林委員 意向じゃない。ご意向じゃない。ちゃんとしたものを出してもらい……

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 頂きながら、先ほど部長が申したように、令和6年11月29日に出したものが数字としてです。これについても、現状……

○小林委員 けちをつけているんじゃないんだよ。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 えっ。

○小林委員 けちをつけているんじゃないから。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 実際、例の令和5年度に千代田区として調査票を各権利者に、地主者に渡して、お送りして、今回の進める都市計画事業について賛同なのかどうかということを取った部分がベースになっております。

なので、直接的に今後の再開発事業の法定再開発の組合をつくるときには、改めて当然同意書を取り直すという形なので、あくまで参考という数字として捉えてくださいというところですが、おっしゃられた民間のみで、面積、要は公共、3地主者の土地面積だとか、権利者の頭数を数字上引いた場合には、民間のみでいくと、頭数で66.7%、面積として67.7%。これは所有権しかちょっと我々は分かりませんので、借地主がどうついているのか分かりませんので、所有権ベースでいくと、3分の2である66.6%については数字上は超えていると。一方で、じゃあ公共地主者、3地主者にも最終的には票が入ってくるわけですので、それがトータルとして含めて66.6%以上なければ組合設立の申請自体ができないという話ですから、そこはそれぞれ、また今後の事業の条件、各地主者の条件、提示される条件等で当然変わってくる部分ではあるかもしれませんが、一旦ちょっとお示しさせていただいたのは、その令和6年11月29日の数字という形でお願いしたいと思います。

○小林委員 別にそれ、悪いとか言っているんじゃないんですよ。これから組合設立に向かうときに、都市計画決定までしているんだから、これはもう事業としては進むわけですよ。そのときに、組合が実際ですよ、民間ベースでこういう難しい状況になったときに、だから本当は8割とか同意がなくちゃ駄目なんだよと議論を前からしていたんだけど、際どいところに行く可能性がある。それになったときに、部長得意の「役所が入ります」というんじゃないちょっと困るんで、民間レベルがどう動いているかというのは非常に大切で、僕、仄聞して聞くとところによると、かなり苦戦しているように聞こえてくるんですよ。

だから、ちょっとそれが心配だから改めて聞いたんで、役所もやっぱりその都市計画決定した都市計画権者である以上、その部分というのは、本当に今この陳情には関係なくなっちゃうからあれなんだけど、そこはちゃんと詰めておかないと、後で、要するに組合ができませんでしたじゃもう話にならないんで、その辺はちょっと別の場所で報告してもらえばいいんで、ここはいいんですけど、一応そういうことで聞いたんで、ご理解ください。

○加島まちづくり担当部長 逆に、誰に苦戦しているんだというのを言われたのかちょっと

令和 7年 7月 2日 環境まちづくり委員会（未定稿）

と聞きたいぐらいのお話で、それはこの場ではないと思いますので。はい。十分理解しておりますので、無理に、無理やりやろうとか、そういうことではなくて、先ほど言ったように資料もお示しして、同意だとかというところもありますので、そのときにどうなんだと、お金もどうなんだとかというところは避けて通れないところだと思っていますので、今そこを一発で皆様にご理解いただけるような形を取りたいなと思っていますので、準備組合にも慎重に丁寧に、さらに同意率も上げるような努力もしていきましょうねというお話をさせていただいておりますので、この件に関しては都度ご報告をさせて、この陳情があるなしにかかわらずやらせていただくつもりですので、よろしくお願いいたします。

○桜井委員長 はい。よろしいですか。（「はい」と呼ぶ者あり）

ありますか。

○岩田委員 今、小林委員がおっしゃっていた話で、あんまりぎりぎりやらないで、もうちょっと余裕を持って、同意率も余裕を持ってやりなさいよと。例えば先ほど言った、今は工事費全体の値段が分からないと。そりゃそうですよね。例えば僕が5,000万のマンションを買おうと思って、すみません、5,000万と書いてあったんで、その5,000万のマンションを下さいと言っても、えっ、5,000万、そんなのありませんよと。いや、1年半前にそういうふうに書いてありました。いやいや、もっと値上がりしていますよという話で、その1年半前の資料をもってこれが今の直近ですよなんて言われても困っちゃうんですよ。それはもちろんですよ。

それで、同意率の話に持っていくと、今度は組合の中で、今まで、じゃあ、僕の持分は100平米だったのに、いや、すみません、ちょっと工事費が上がっちゃったんで、あなたの部分が60平米ぐらいになっちゃいました、40平米になっちゃいましたといったら、じゃあ賛成しないよというような方も出ちゃうかもしれないじゃないですか。だから、そういうのもあって、もうちょっと余裕を持ってやりなさいよという話だと思うんですけども、この同意率を上げる努力というのは、例えばどういうふうにしているんですか。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 まず同意率を上げる努力の仕方という部分ですが、実際、全地権者に対して、従前、いわゆる権利変換条件的なものというのは、直近のものはお示しされていないと思います。逆に言うと、それ、そういったものが精緻されて出されることによって各地権者は様々判断ができてくるのかなと思いますので、まさに組合はそういったものをまず提示できるようなことを務めるということ。一方で、これまで都市計画決定前だとかは、なかなか直接的な交渉の場に着いていただけない方も多数、多数というか、いらっちゃったというところも聞いています。そういった方々が都市計画決定後はしっかりお話を聞いていただけるような条件にはなっていると。じゃあ、そういったもので最終的には報告は受けておりますので、最終的にはじゃあまさにそういった権利変換条件的な数字だとかが示されて、この外一の事業はこうなりますよ。それに対して皆さんが、自分の権利も含めて、条件も含めて、結果3分の2以上の同意を得ないと再開発組合は設立できないという、それに尽きるというところでございます。

○岩田委員 いや、今、同意率を上げる努力ってどういうのがあるんですかという話を質問したんです。だから、説明をして同意率が上がるのかという話なんですよ。だって、これ、今、工事費が上がって、あなたはじゃあ100平米の持分になりますよと言われたのが、いや、80になりました、60になりましたというような、何かネガティブな話ばっ

令和 7年 7月 2日 環境まちづくり委員会（未定稿）

かりじゃないですか、今。それをして同意率は上がるんですかという話です。

○桜井委員長 さっき結果的に同意率が上がることにつながるんだというご答弁は頂いているんですよ。

○岩田委員 えっ。

○桜井委員長 改めて言ってください。

担当課長。

○碓谷神田地域まちづくり担当課長 多分そういった条件の部分で、以前提示されていた数字よりも減る条件で提示された場合に、同意率が上がらない可能性は十分にあるよねと。当然そういう考えになるのかなというふうな想像もつくところですが、今そういったところ、従前、権利者に対しての示した数字について、一旦示している数字については、そこは準備組合、事業協力者として、まず努力すると。数字を確保していく。なので、一旦まずそういう考え方であるというふうには聞いております。

ただ、そういった中で、一方で工事費は当然上がって、事業費は上がっておりますので、それを保留床の部分でどれだけ事業として成り立たせるのか。また、コストダウンというか、建設コストをどれだけ計画変更してできるのか。下げることができるのか。もろもろ、そういうゼネコンが決まってこない、なかなかそういう部分って詳細な部分が出てこない部分ではありますけども、そういった部分を、基本設計を進めていく中で、今、準備組合のほうではやっている。まさに設計の条件を、何というんですかね、地権者それぞれの条件についてはなるべく影響がないようにしながら、全体の事業費を抑える、また事業を成り立たせるための努力はしていると。そういった部分を踏まえて同意率に反映させていきたいという、不利な条件にならないという条件での同意率を上げたいというふうな考えだとは思いますが、私が直接同意を取っているわけではないので、そこは詳細、ちょっとそういうことなんだろうなということでご理解いただければと思います。

○小林委員 関連。

○桜井委員長 小林委員。

○小林委員 ちょっと先ほどの答弁でちょっと気になるのが一つあるんで、部長に確認したいんだけど、部長というか、確認したいんだけど、先ほど準備組合が都市計画決定をしたから、今まで相手にしてくれなかった人も聞いてくれるというようなことを言った。確かにそうでしょう。でもそれを反対に返すと、じゃあ決まらないときは都市計画決定を出したほうがいいということになっちゃうんですよ。そうじゃないでしょ。それ、僕らが一番心配するのは、そういう不安定なところで都市計画決定を出して、仮に組合が設立しなかったときに、もう何にもできなくなっちゃうから、そこが怖いんでね。そのところは非常に慎重にやらなくちゃいけないんで、先ほど都市計画決定を出したから、いろいろ聞いてくれるから、それが同意率を上げるのに役に立つみたいなことを言われちゃうと、そこは違うんじゃないかと。そうではないよねというところを確認したいんで。

○加島まちづくり担当部長 それはあくまでも結果というか、ところであって、この外神田一丁目に関しては区有施設もありますけれども、やはりまちづくりとして、あそこの外神田の三角の形と、あと川沿いのところをやるべきだといったようなところが一番大きいというふうに感じております。公共も入ってと、いろいろありますけれども、我々区も入りながらやって、都、国も含めると、できるだろうというような認識もありましたので、

令和 7年 7月 2日 環境まちづくり委員会（未定稿）

これはぜひ進めるべきだということで、まちづくり全体としてやるべきだというところで、まず都市計画決定をしたといったような、これが事実です。

その都市計画決定をして、やるんだなということになったので、今まで反対だったという方も、もうこれをやっていくんだなということで話を聞いてくれるように、段になってきたといったようなところですので、その中でいろいろな条件があると思いますので、それはちょっと、あまり地権者はそれほど多くないので細かいことは言えませんが、今そういうステップに入ってきて、都市計画決定前から地権者さんの同意率というのは上がっているのは事実なので、それを丁寧に今後も進めてくださいといったのが、先ほどから答弁している内容でございます。

○桜井委員長 委員の皆さんにお諮りしたいと思いますけど、今、岩田委員も小林委員も同意率のことについては非常に関心を持って、今後どのようになっていくのかという、やはり非常に関心事だと思うんですね。やはりこれ、今日は陳情審査ですけども、当委員会がこれから開催される中で、この外一の同意率も含めて、何か変化があるようなことがあれば逐次ご報告を頂きたいと。いつでも委員会を私開きますので、言っていただくということで、この委員会のこの外一については注意を持ってやっていきたいと、委員会として申し入れたいと、そのように思いますけど、どうでしょう。いいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。

ほかにありますか。

○春山委員 今、委員長に整理していただいたように、今後の変化のところを委員会に報告いただきたいというのと、区有施設の移転の仕方であるとか、防災船着場の協議の状況が影響しているという話も前回の委員会であったと思うので、その辺りも併せて逐一報告を頂きたいと思います。

○桜井委員長 そうですね。実は後で話をしようと思ったんですけど、今回のこの外一については区有施設が二つ入っているんですね。それで、新たな委員会に今なっていますから、この二つの区有施設についての視察を一度したいなと思っています。正副のほうでちょっと計画をして、また示したいと思いますが、ちょっと陳情の合間で大変申し訳ないんですけども、そんなようなことも考えております。

質疑を終了してよろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○桜井委員長 はい。今回のこの外神田一丁目地区に関する陳情については、ご案内のとおり5件あるわけですけど、そのうちの3件については、都市計画決定、そして建築条例の前という内容になってございますけれども、建築条例と都市計画決定は既に終わっておりますので、この陳情については、これ以上私どものほうで預かりしても結果が出ないということでございます。

それと、5-39についての建築費、総事業費等については、現下の計画についてのご答弁を先ほど頂きました。また、6-4については、不当な圧力はないということでの執行機関の答弁を頂いておりますので、本日の議事録をもって陳情者にお返しして、この5本については審査を終了したいと思います。よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

送付5-14、30、39、42、6-4 陳情審査部分抜粋：

令和 7年 7月 2日 環境まちづくり委員会（未定稿）

○桜井委員長 はい。そのようにさせていただきます。