

○岩佐委員長 続けて、新たに送付されました陳情、送付7-38、旧永田町小学校校舎の解体中止および保存・活用を求める陳情書、送付7-39、永田町小学校解体を決定する前に、保存活用と解体を比較する調査を求める陳情、送付7-40、旧永田町小学校、幼稚園校舎の文化財価値に関する調査を求める陳情、送付7-41、旧永田町小学校、幼稚園校舎に付き陳情者と委員会の懇談を求める陳情ですが、継続審査中の陳情、送付7-31及び32と関連するため、6件の陳情を一括して審査することによろしいでしょうか。  
〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○岩佐委員長 はい。

なお、陳情者からの希望により、送付7-32の参考資料につきましては、委員・理事者限りの資料、また、送付7-39、40は、委員・理事者のみの陳情者の氏名・住所を公開しておりますので、取扱いにはご注意ください。

本陳情について、執行機関から情報提供等がありましたら、お願いいたします。

○小林財産管理担当課長 今回、新たに送付されました陳情3件、送付7-38、39及び40、こちらの3件に関しましては、いずれも、前回の陳情審査2件と同内容の陳情趣旨かと思しますので、前回のご説明以上に新たな情報提供はございません。

なお、前回の陳情審査におきまして、文化財に関する資料と様々な数値に関する資料について、資料要求を頂きましたので、ご用意させていただきました。

参考資料1-1、参考資料1-2になります。資料について少しご説明させていただきますと、参考資料1-1に関しましては、文化財の体系図になります。国の文化財にはなりますが、都も区も、一番左側、大分類の項目については同様の区分となっており、建物は有形文化財に分類されるかと思われます。

参考資料1-2につきましては、前回の陳情審査で質疑等があった旧永田町小学校に関する土地の価格や各経費に関する資料になります。

まず、土地の価格ですが、鑑定評価など実施しておりませんので、市場価格というのはお示しできませんが、区の公有財産台帳に記載の路線価等から算出した金額となります。

次に、現状のまま、10年間、現状の維持管理を継続した場合の経費ですが、過去3年間の維持管理に係る経費の平均額から推計したものととなります。もちろん老朽化等に伴う劣化、そういったものが生じれば、さらに経費はかかるかと思いますが、過去の平均値から推計した金額ということで、ご理解いただければと思います。

次の耐震改修した場合の経費と現建物を改修した場合の経費につきましては、前回の委員会でもご説明いたしましたが、あくまでも他の工事实績といったものを参考にして、少々無理やり試算したものにようになりますけれども、算出した金額となっております。

最後に、建物の解体経費ですが、面積に想定解体経費を掛けて算出した経費となっております。

私からの補足説明は以上となります。

○岩佐委員長 はい。情報提供いただきました。

委員の皆さんから、執行機関に確認したい事項はございますか。

○米田委員 前回もお伺いさせてもらったんですけど、区では、ふじみこどもひろばとか、子ども施設とか福祉施設、民間から借りていると伺っております。こうした施設の年間賃料、そして、これまでどれぐらい賃料がかかったかというのは、お示しいただけますか。

令和 7年12月 5日 企画総務委員会（未定稿）

○小林財産管理担当課長 ただいまご指摘いただいたように、例えば、子どもの遊び場としては、国から国有財産を暫定的に賃借いたしまして、ふじみこどもひろばとして使っている例があります。また、この本庁舎、あるいは保健所、あるいは児童・家庭支援センターなど、狹隘対策として、千代田会館、その他の民間ビル、こういったものを借り受けている実績がございます。ほかにも幾つか民間ビルを借りている例もあります。

経費の支出状況ということですが、概算にはなりますけれども、先ほどのふじみこどもひろばに関しましては、3,000平米程度の土地の賃借で、うち2,700平米は土日みの賃借というふうに限られたものになりますけれども、年間で約5,600万円程度。この間、10年間程度賃借しているので、累計ですと5億6,000万円程度の経費ですね。あと、例えば民間ビルでは、先ほどお話しした千代田会館ですかね。こちらのほうは、本庁舎と保健所の事務所スペースとして、今、活用しているところですが、1,000平米程度のワンフロアを賃借しているところで、年間賃料が7,900万円程度、更新の可能性はもちろんあるんですが、現時点で、令和8年度末まで契約していますので、この間、6年間で累計がおおよそ4億7,000万円程度ですかね。他の民間ビルでも、数百平米から1,000平米程度の面積を賃借しておりまして、年間数千万円程度の賃料がかかっているものもありますので、五、六年程度賃借したとしても、1か所当たり億単位の賃借料を実際に支払っているというような状況がございます。

○米田委員 こどもひろばとかは、子どもが有効に使っているんで、これは否定しないですけど、そのほかのところも否定しないですけど、それぐらい費用がかかっていると。何十億ということが分かりました。

旧永田小学校の敷地を仮に有効に使えていれば、こういった借上げ費用は発生しなかった可能性もあると思うんですけど、そういったところの考えはどうでしょうか。

○小林財産管理担当課長 旧永田町小学校が使えなかった場合の機会損失という点で言いますと、今回の旧永田町小学校のように使えるのに使えないような場所がある一方で、例えば、先ほどのふじみこどもひろばのように、高額の賃料を払って、国から借りて、遊び場にしているという課題というものは、実際に生じているところです。原資となるものは、区民の皆さんから頂いている税金になりますので、こうした状況は改善したいというふうに考えておりますし、今後こういった状況を増やしてはいけないというふうにも考えているところです。

こうした使える場所があるにもかかわらず、使えず、ほかの場所を賃料を支払って借りているという現状、区の財産を必ずしも有効活用できていないんじゃないかなと思っていますし、機会損失につながっているというご指摘はそのとおりかなというふうに考えております。

○米田委員 分かりました。

旧永田小学校と同じぐらいの広さの土地、大体4,200平米かなとは思っているんですけど、そうした土地を近隣で借りようとしたら、月額や年額、どの程度の賃料に想定されるか。また、同じ面積の土地を確保することが千代田区ではほぼできないと思います。その費用や負担リスクについての見解もお聞かせください。

○小林財産管理担当課長 今回、資料に記載させていただいたように、旧永田町小学校の土地ですけど、4,000平米程度の敷地になりますけれども、公有財産台帳上、路線価

等から算出した金額ですと、184億5,918万8,535円となります。今ご指摘いただいたように、なかなか近隣に参考となるような土地がないので、土地を賃借した場合というのを示するのは非常に難しいところではあるんですけども、仮に建物とした場合ですけれども、あくまでも仮の試算になるんですけども、近隣の民間の床の賃料、幾つかの物件を確認したところ、一例として、月額、平米9,000円程度となりますので、現在の建物の5,000平米にこれを換算して賃料で借りるとすると、年間で5億4,000万円程度の経費がかかるという、試算ですけれども、なります。これはあくまでも仮の計算なんですけれども、旧永田町小学校の敷地、単純に敷地の建築条件、最大限活用すると、最大で約2万平米の床の建物が建つこととなりますので、この床、2万平米を先ほどの賃料で計算すると、21億6,000万円程度かかるということになります。

ご指摘のように、これだけまとまった土地を本区で取得できる可能性は極めて低いというのは、繰り返しご説明させていただいているところですが、現実的にはほぼ不可能だというふうに考えておりますので、費用もさることながら、その点がリスクというか、課題というふうに認識しているところでございます。

○米田委員 ありがとうございます。それぐらいかかると。で、貴重な土地だと。

先ほど課長もおっしゃっていただいたように、路線価とか公有財産の土地価格を示していただいたんですけど、それ以上に評価があると思われます。今後、行政需要に対応できる土地として、どれだけこの土地が貴重なのか、区の資産戦略があるのであれば、お聞かせいただきたいんですけど。

○小林財産管理担当課長 土地の価格については、先ほど申し上げたとおりになります。台帳に記載の額となりますので、そもそも市場での価値というのは、さらに高額になろうかなというふうに考えております。先ほどもご指摘のあった非常に土地の得難い状況の中で、こういった価値のある土地をそのままにしていくことは、先ほどの機会損失といった点にもつながりますし、資産戦略というか、財産活用の視点からすると、区としては、限りある区有地を最大限活用していきたいというふうに考えているところでございます。

○米田委員 改修費用に22億をお示しされております。この金額に含まれる工事内容、具体的にはどのようなものを予定されているか。過去に似た施設を改修されたときと比べて、費用の妥当性は、これ、22億で合っているのか。難しいところだと思うんですけど、お聞かせいただきたいんですけど。

○佐藤施設経営課長 工事関係でございますので、私のほうからご答弁させていただきます。

前回の当委員会のときにでもちょっとご報告、ご説明させていただいたところでございますが、ここの部分の参考までにといったところで、金額のほうをお示しさせていただきましたが、旧練成中学校、新アーツスクエアといったところで、全面的な改修を行っていくと。そこで、建築、電気、機械と、それぞれ業種があるんですけども、その改修にかかる設計金額、その部分を参考にして算出させていただいたというところでございます。その中で、いわゆる平米単価を出しまして、今ございます旧永田町小学校の延べ床面積に掛けて算出をさせていただいたという金額でございまして、建物の形態、レイアウト、いわゆる両方とも学校、もともと学校でございまして、間取り等も同じような状況ですので、そんなには変わらないかなという感じはするところでございます。

令和 7年12月 5日 企画総務委員会（未定稿）

○岩佐委員長 ちょっと申し上げると、数字は一応出していただいていますけれども、あくまで、これ、目安といいますかね、参考なので、やっぱり2億安いとか4億高いとか、そういう話ではないので、よろしくお願いします。

米田委員。

○米田委員 はい。まあ、使用目的によってもまた上下するでしょうし、こういった工事をするかによっても変わってくるかと思います。耐震工事するといえば、大型な重機が入ってくる可能性もあると思います。そういった場合に、工事のルート、いわゆる、何といったらいいんですかね、出入りするところの工事とか、こういったところにも入ってくると思うんで、試算は難しいと思いますけど、22億というのは承知いたしました。

陳情者がおっしゃっているんですけど、例えばですけど、おもちゃ博物館、漫画博物館、国際教育の拠点、幾つかの活用案の提案がありました。これらの提案は、区として、どのように捉えているか。また、区民ニーズは、今、どのようなものがあるかというのも、お聞かせください。

○佐藤施設経営課長 すみません。工事のちょっとやり方の部分、お話がございましたので、ご説明させていただきます。

旧永田町小学校につきましては、三角形の敷地で、3方向道路があるのですけれども、いわゆる、246に面した部分が地盤面としてつながっていて、ほかの2辺については高低差があるという部分。崖地とは言わないですけど、なっていますので、例えばですけども、改修する場合、耐震改修する場合もそうですけれども、校庭側に大型の重機、クレーン等を入れて鉄骨を補強するとか、そんなような感じになってまいります。

旧九段中学校を改修したときも、あそこ、実は道路から入っていくときに、校舎と体育館の間、渡り廊下があったんですね。それが重機が入れないもんですから、そこを全部壊して、そこから入っていったという部分がございます。ここの施設においても、改修する場合については、246沿いから入らざるを得ないというところになりますので、重機を入れるように、一部壊して、トンネル状にして、そこから重機を入れて、中で工事をする。改修工事というか、耐震の場合はそういうような感じになってくるかなというところになります。

あと、例えばですけども、給食室が校庭の下にあるというところがございますので、地下1階に給食室があるんですけど、そこを壊して、そこから入って、車路を造って入るとか、そういうこともあるかなと思うんですけど、どちらにしましても、今のままで補強なり、改修というのは、なかなかちょっと難しいかなという、工事のやり方ですけども、そういうようなところのものがございます。

○岩佐委員長 財産管理担当課長。

○小林財産管理担当課長 後段にありました区の施設需要、あと、陳情書にあるような需要についてですけども、毎年実施している庁内の土地建物需要調査において、庁内の需要としては、各部から、例えば子どもの遊び場であるとか中高生の居場所であるとか、そういった子どもの施設、あとは障害者や高齢者などの福祉施設、あと、保健所の狭隘解消のための対策、産業やコミュニティに関する施設、住居関係や防災備蓄倉庫など、様々な需要が上げられているといったような状況にあります。ただ、用地の確保が非常に困難で、適となる場所がなかなか用意できないことから、需要には応えられていないような状況に

はございます。

また、毎年実施しております世論調査においては、公園、広場、あるいはスポーツ施設、高齢者福祉施設、そういったものをはじめ、幅広いご要望を頂いているものと認識しております。様々、ご意見、ご要望あることは認識しておりますので、施設を整備する際には、行政需要、地域の声などを踏まえて、慎重に検討していく必要があるのかなというふうにも思っているところです。

なお、陳情書にあったようなおもちゃ博物館、漫画ミュージアム、そういった、あと、ホテルですかね、そういったものについては、市内の需要はもちろんですけども、区民世論調査などでも出ていませんし、そのような区民ニーズがあるということは、これまで聞いたことがないというふうに考えております。

○米田委員 工事する際にに関しては、それ以外にそういった費用も見込まれるということ、さらに上乗せになるのかなと想像できます。

区民ニーズは、いわゆる公園とか広場が中心で、高齢者施設も含まれるということ、分かりました。この土地は、区内でも非常に利便性が高く、行政資産としてのポテンシャルがあります。今後10年、20年とスパンで見たときには、公共施設や行政需要に対応する貴重なストックとして、どのように位置づけているのか、改めてお聞かせください。また、現時点での方向性があれば、お聞かせください。建物を残すことによって、土地の活用が大きく制限されてしまうといった可能性についても、お聞かせください。

○小林財産管理担当課長 ご指摘のとおり、区の財産としては、これだけ大規模な区有地というものは非常に貴重で、大きなポテンシャルを持った財産だというふうに認識しております。これまでに議会の皆様からのご指摘されていますし、区としても、行政需要に対応する用地の確保、こちらは喫緊の課題というふうに認識しております。今回、新たな考え方として示している留保財産といったものについても、まさにそのような課題認識からというふうに考えています。

区としては、こういった様々な状況、課題認識から財産活用といったものを考えているところですので、建物を解体して、土地の有効活用を図る必要があるというふうに認識しているところでございます。

○米田委員 様々これまで確認させていただきましたけど、これだけ陳情が出されているということは、この件に関しては、単なる施設の話ではなく、卒業生や関係者の方々にとっては、人生の一部と言える場所でもあるのかなと理解しています。教育の歴史、地域の記憶をつないできた場を失うことへの寂しさ、文化財としての価値を重んじたいというお気持ちも非常に大切な声だと受け止めております。そうした思いに対し、記念碑とかアーカイブ保存、この間もおっしゃっていただいていたけど、映像の記録の展示など、何らかの方法で継承していくお考えはあるか。また、文化としての次の世代へ残していく方策についてありましたら、最後、お聞かせください。

○小林財産管理担当課長 区の考え方につきましては、これまでお示してきたとおりになります。一方でですけども、米田委員ご指摘のように、卒業生の方だったりとか、地域の方々、関係者の方々にとっては、非常に思い出のある建物だというふうにも、区としても十分承知しているところであると思っております。様々な区の状況、事情から建物は解体したいというふうに考えておりますけれども、今般、記録とか資料の保存方法につ

いて、広く皆様のご意見を意見照会しているといったのも、そういった思いからということとはご理解いただきたいと思います。委員ご指摘のように、記念碑であるとかアーカイブ、あと、映像ですかね、などの記憶とか思い出の継承方法、様々手法あろうかと思いたうので、皆様の思いを大切にしつつ、ご意見を参考にしながら、しっかりと次の世代に残していく方策といったものを検討していきたいというふうには考えております。

○岩佐委員長 よろしいですか。

○永田委員 関連で。

○岩佐委員長 はい。永田委員。

○永田委員 永田小の有効活用について、これまで長期間放置していた状態から、有効活用するために解体すると方針を示したということは受け止めていますが、今、行政需要についてお話がありましたけども、区の行政需要だけではなくて、あそこの土地柄から考えると、国であったり、あるいは民間の行政需要、そういったことも把握しておくべきだと思いますが、その点についてはどうでしょうか。

○小林財産管理担当課長 これまでも繰り返しご答弁しているように、区にとって大変貴重な財産だというふうには考えております。まずは、区の活用を考える場所なのかな。そういった考えもあって、留保財産という考えを示しているところで、優先すべきは区の財産なのかなというふうには考えております。一方で、委員ご指摘のように、他団体であったりとか、国や民間の動向、そういったものも把握しておく必要があるというふうには考えておりますので、そういった状況、まあ、現時点でも、国や東京都などとも、国有地、都有地、区有地の関係で協議する場もあったりはするんですけども、そういったところを密にして、今後もお互いの需要などを確認していきたいというふうには考えております。

○永田委員 これまで区で活用するということが前提でありながらも、今までは、麴町中の代替校舎、建て替えて使ったり、あるいはほかの民間の学校にも貸し出したりしていたと思うんです。そうすると、そのときのいわゆる貸出しの収入というのものもあるし、そういった、あるいはインターナショナルスクールがいろいろ土地を探しているということも、いろんなことがあるので、学校の今まで種地として活用してきたことを、このまま継続するということもあり得るのかなとも思いますが、その点、そういった需要というのは、今、私立も含めて、どうなんでしょうか。

○小林財産管理担当課長 直接、私のところに、そういった学校の建て替えのために、校舎や場所を使いたいといった話を聞いていることは特にはないですし、そういった情報も得てはいいところではあるんですけども、民間の方々の活用なんていうのも、留保財産の考え方では想定しているところではありますので、仮に、区の活用がない期間、長期にわたると、またご指摘あるところなので、短期間の活用にはなろうかと思いたうんですけども、そういった需要がマッチするのであれば、民間への貸付けなどにも活用していきたいと。財産活用の視点から、そういった活用もしていきたいというふうには考えております。

○永田委員 今の床面積を活用した場合、年間10億円程度収入が見込めるような試算がありましたね。ある程度の収入が見込める中で、近隣に、今、内幸町ホールの代替として、星陵会館を使っていると。あの辺は、貸ホールや貸会議室の需要というのもそれなりにあるとは思いますが、そういった、例えば、あそこを改修したことを想定した場合なんですけども、貸ホール、貸会議室、そういった形で活用するというのも一つあるとは思いたうし、

令和 7年12月 5日 企画総務委員会（未定稿）

地域の方からそういうことはできないのということも意見があったものですから、今、ちょっとお聞きしたいんですけども、貸ホール、貸会議室の活用について、お考えをお聞かせください。

○佐藤施設経営課長 ちょっと建物的な部分を簡単にご説明させていただきます。

耐震的な問題というのもあるんですけども、建物自体が建築基準法でいきますと、いわゆる小学校、学校施設という用途になっております。違う形で使う場合、当然、耐震補強とかも必要になってくるんですけども、用途の変更が必要になってくるというところになります。そうしますと、基準法にのっとった形での行政ですので計画通知の手続が必要になってくると。そうすると、現行の基準法が今の建物にかかってくるという、大きな問題がございます。

そこで、何かといいますと、用途によって、避難経路、消防法も当然かかってくる部分があるので、かなり大規模なといったところで、その中で、一つ、ちょっと大きなところでいいますと、コンクリートの強度が、この建物が昭和12年ですから、その当時はそういった基準がなかった頃なのかなと思うんですけども、現行ですと、一般的には、コンクリート強度で標準強度といいますけども、ちょっと昔と今と単位が違うんで、併せて言いますと、今、24ニュートンという、パー・ミリメートルなんですけども、いわゆる平方センチメートル当たりで言うと、240キロ以上なきゃ駄目よというのがあるんですけども、今のこの小学校については、設計基準強度が135キロで、240キロを下回っているんですね。そうしますと、建物のコンクリートコアを抜いて、潰して、強度の確認が必要になってくるとか、あとは、用途によって、荷重の、床面積に対して、平米に対して、何キロ以上確保しなきゃいけない、そういう荷重の基準とかもあるんですね。その部分が昔のものなんで、それをクリアしていないんで、それをクリアするために、もしかすると、床を全部ぶち抜いて、新たに床を造らなければいけないとか、あるいは下に鉄骨のはりを入れて受けなきゃいけないとか、そういったものをクリアして、用途変更の手続になってくるところになりますので、できないということではないんですけども、非常に難しいというか、時間、お金もかかってくるというようなところが前提としてございます。

○永田委員 改修するにしても、次の活用には大変困難な状況であるということは理解しました。

ただ、あそこの行政需要の話に戻るんですけども、あそこの土地というのは非常に貴重な土地で、区の行政需要が優先とはいえ、やはり本来は国で活用すべき土地なのかなという意見も多くあって、例えば、あそこにはいろんな施設って、当時は、あの辺、学校の教育需要もあったものの、今は国の土地も不足しているという中で、現在、まずは更地にして、その後、活用方法を考えるというところまでは理解しましたが、その場合、例えば今の留保財産という区の考えの中で定期借地で貸すということは、留保財産の考えの中に含まれているのかどうか、お答えください。

○小林財産管理担当課長 ご指摘のように、場所柄、国の機関が集まっているところですし、国会議事堂があったりとか、政党の本部が集まっていたりする、そういった地域柄ということは認識しております。千代田区にもし土地がたくさんあるような場所であれば、そういったところにも貸す余裕というのはあろうかと思っております。しかしながら、こ

令和 7年12月 5日 企画総務委員会（未定稿）

れまでもご説明してきているように、千代田区というのは非常に土地が得難い。これだけまとまった土地というのは、僅か数か所というふうになっています。そういった状況を踏まえると、やはり区での活用というのをまず第一に考えるというのが、我々が考えるべきことなのかなというふうに考えております。一方で、先ほども少し触れましたし、委員ご指摘あったように、留保財産の考え方からすると、そういった活用が当面見込まれない間に関しましては、定期借地権の設定も含めてなんですけれども、貸し付けすることも想定はしております。

なので、これから検討することにはなるんですけれども、必ずしも区だけで使うということではなく、検討する過程で、そういった需要があり、そういった余裕があるということであれば、貸付けなども検討することにはなろうかと思います。

○永田委員 分かりました。結構です。

○岩佐委員長 よろしいですか。

秋谷委員。

○秋谷委員 陳情の中に、委員会において懇談の場を設けてほしい——大丈夫ですか。言って大丈夫。はい。のがありまして、事務局に確認なんですけれども、委員会条例では、20条で公聴会の開催があって、22条1項、2項で、公述人の呼出し、そして、公述に及ぶ場合は、賛否ある者のバランスを取って呼ばなきゃいけないという規定があります。そして、委員のほうは、公述人に対して質疑はできるけれども、公述人のほうは、委員に対して質疑ができないと。仮に、これ、参考人で呼んだ場合も、25条の2の3項で準用しておりますので、同様かと思うんですけれども、この場合、私が思うに、陳情者の委員会においてという懇談の場を設けるというのは、委員会の中で懇談の場というのは、委員会規則——すみません、条例上できないのかなと私は考えるんですけど、その認識で正しいでしょうか。まあ、書いてあるとおりなんですけど。

○石綿区議会事務局次長 実際に、条例の解釈については、改めて確認はしなければいけないかなというふうには思っておりますので、今、即時に、今回のケースに合わせて、こうであるというご回答、明確なご回答というのは、申し訳ありません、ちょっとお時間を要したいかなというところでありまして、外形的には今お伺いしたような内容でよろしいのではないかなというふうに思われますが、断定まではお時間を頂くようなお話になってしまうかなと思いますので、ご容赦ください。

○秋谷委員 まあ、時間がある時に、それはお願いいたします。

多分、陳情者が望まれている形での懇談というのは、委員会条例上では難しいのかなという私の認識でありまして、一応、陳情審査の中で、私としては、その旨、申し述べておきたいなという点でございました。

○岩佐委員長 はい。この点については、懇談というと、休憩中の議事録がない状況でのフリースタイルみたいな形でやられることが多いので、ちょっと委員会中じゃないことに関してのご要望という……

○秋谷委員 確認です。

○岩佐委員長 受け止めとさせていただきます。ですので、一番最初、冒頭に皆様にも申し上げましたけれども、皆様のほうで、やっぱり、この質疑の中でどうしても陳情者に聞きたいことがあるとか、補足的なものがもしあればご要望を受けたいと思いますけど。



そこもまたお諮りさせていただきますけれども、これは、あくまで皆様の質疑、そして陳情審査を中心に進めてまいりますので、もしそのときが来ましたら、お申し出いただければと思います。

○秋谷委員 はい。

○岩佐委員長 ほかに委員の方が。質疑。

○田中委員 この、同じ千代田区の旧練成中学校、2005年に廃校になりました。こちらは、大規模改修をして、そのまま活用すると。アート施設などとして活用するという方針になっているんですけれども、旧永田町小学校は解体するという決定というのは、その違いをいま一度ご説明いただけますでしょうか。

○小林財産管理担当課長 以前、前回、前々回でしたか、留保財産のところ、もしくは永田町小学校の解体の質疑の中でもあったかと思えますけれども、それぞれの財産の置かれている状況であったりとか、場所とかニーズとか様々ございますので、一概に、ここ、学校跡地、校舎がある学校跡地だから解体するとか、そういったことは特に考えているものではないです。建物の形状であったりとか、安全性とか、置かれている状況、そういったものも様々ありますので、そういったものを勘案して決定していく必要があるのかなというふうに考えておまして、その差もあるのかなというふうに考えているところでございます。

○田中委員 ご説明ありがとうございます。

今、例に挙げられた要素、条件とか、その具体的な違いというのを、少し例を挙げてご説明いただけますか。

○小林財産管理担当課長 現在、留保財産の方針の素案というものをお示ししているんですけれども、そういった中に一部記載はありますし、今後それぞれの土地に応じて、活用方針を定めていくことを考えておりますので、そういった中で、各状況に応じた活用方針というのを議論し、検討し、定めていくというふうに考えているところで、現時点で明確な基準というものはございません。

○田中委員 そうしますと、この陳情の、様々ある陳情の中で、特に皆様が懸念されていることとしては、やっぱり文化的、歴史的価値ですね、それを壊してしまっているのかというところがあるんですけれども、それも条件には入っているという。そこを検討していただいているということでしょうか。

○小林財産管理担当課長 文化的、歴史的、建築的、そういった様々な価値というのは、それぞれの価値観があるので、なかなか数値化したりとか、判断基準として設けるのは、非常に難しいのかなというふうに思っているところでございます。これも繰り返しにはなりますけれども、区といたしましては、そういった価値観を否定するつもりは一切ございませんので、そこはご理解いただきたいというふうに思っております。そういったものを判断基準に置くというのは、なかなか難しいと思えますけれども、頂いたご意見ですので、そういったものも参考に、今後の方針を定める際には考慮していきたいというふうに考えております。

○田中委員 ありがとうございます。

ぜひ、積極的な考慮を今後ともお願いしたいと思いますが、あと、もう一点、先ほどご答弁の中で、定期借地という話が出ましたが、先日、前回のご答弁にもあったよう

令和 7年12月 5日 企画総務委員会（未定稿）

に、やはり定期借地というと、最低でも10年ということで、今日のほかの資料を見ますと、例えば軽井沢についてなんですけれども、事業者さんとしては、やはり10年だとメリットがないということで、最低でも50年みたいな話が業者さんの中からは出てきちゃうということで、定期借地にしてしまうと、かなり長期になってしまうという懸念があり、千代田区では、実際、前回もお話ししましたが、旧庁舎の土地の、今、定期借地に出しているところというところもあって、結局、一旦、定期借地にしてしまうと、なかなか戻せないというか、区民が使えないというか、一定の利用に絞られてしまうというところがありまして、そこで、この土地は売却しないという方針は、以前に明確に示していただきましたけれども、定期借地もしないという方針を示していただくことは可能でしょうか。

○小林財産管理担当課長 前回、前々回から引き続き、非常に定期借地権の設定というのが、皆様、ご懸念のあるところなのかなというふうには考えているところでございます。長期の定期借地権についてになるんですけれども、土地の売却のご質疑のときと同様に、区のまとまった規模の土地というのは、今後の行政需要を考えると大変貴重であるということは、繰り返し申し上げているところになります。先日お示した留保財産の考え方、こちらにも関係するんですけれども、これも繰り返しになって大変恐縮なんですけど、大規模な区有地を計画的に活用していくということを考えておりますので、原則としては、区自身、区が活用することになろうかと思っています。あるいは現在も行っているんですけれども、期間を定めて、暫定的に子どもの遊び場なんていうことに活用することもあるかと思っています。区の本格活用、区の暫定活用、こういったものが原則になるかと思っています。その上でなお一定期間活用が見込めない場合に限り、民間等への貸付けを行うことになるということは、前回もご説明したかなと考えております。

基本的に売却を考えていないのと同様に、長期間の定期借地権も想定はしていないんですけれども、可能性としてあるということを、留保財産の考え方では明記しているところではあります。様々ご指摘いただいておりますので、前回も、これ、お話ししたかもしれませんが、今、留保財産の素案の段階ですので、そういったところは、しないというのはなかなか明記するのは難しいかと思うんですけれども、限定的なものであるとか、注意して運用するとか、そういったことは記載して運用する際には、そういったことに留意するという気をつけていきたいというふうに考えております。

○岩佐委員長 前回、田中委員がやっぱり安易に定期借地をするなということで、これは、今、まだ素案の中で要件をしっかりと明記していきますというのは前回も答弁いただいているので、引き続き、そこはご報告も頂きたいと思います。

ほかに何か質疑ございますか。

○のぞわ委員 本件の陳情の中で、もう一度、ちょっと米田議員のご質問と重複すると、申し訳ないんですが、一応、大切な留保財産候補として、旧永田町小学校を選定したところが非常にポイントになってくると思ひまして、もう一度、旧永田町小学校留保財産に選定した具体的な基準ですか、ほかの区有施設と比較した量的根拠というのを、よろしく願いいたします。

○小林財産管理担当課長 留保財産の考え方ですけれども、暫定活用財産となっている区有地のうち、おおむね3,000平米以上の一定規模の行政需要に応えられるようなまと

令和 7年12月 5日 企画総務委員会（未定稿）

まった土地、こういったものを将来の施設需要に備えて、所有権を区が保有したまま計画的な運用を図っていくとする財産として定義しているところでございます。現在、留保財産の基本方針の素案の段階になるんですけれども、3,000平米以上の暫定活用財産という点を踏まえると、旧永田町小学校の敷地4,000平米程度の土地になりますので、候補のうちの一つになるということにはなりません。

○のざわ委員 ありがとうございます。

それとあと、解体の必要性という、今、議論の中で、内容、陳情の中では、耐震性も安全性に対する技術評価というお話の中で、耐震補強によりまして、安全に利用可能とされた建物、補強でなくして解体というような形の判断をされているということで、判断理由というのをどのように解体の必要性をご判断されたかというのをよろしくお願いいたします。

○小林財産管理担当課長 今ご指摘のように、安全性とか耐震性ですかね、耐震すれば直るとか、使えるようになるとか、そういったところを否定することはないということは、これも繰り返しご説明しているところではあります。区としましては、これも、すみません、大変恐縮ですが、繰り返しになってしまうんですけれども、本区の間難い、土地の間難い状況においては、様々な行政需要、施設需要がある中で、土地の有効活用というのは避けては通れない重要な課題だというふうに考えているところでございます。そういった観点からすると、建物を改修するとか、そういったことではなくて、建物を除却して更地にした上で、施設を建設するというのが、土地を最大限有効活用できる方策だというふうに考えておりますので、今回の結論に至ったものでございます。

○のざわ委員 ちょっと、先ほど関連で入り損ねたんですが、行政需要の備えについて、いろいろご説明ありました中で、世論調査というのがありましたが、世論調査、要は、どういふところの地域、千代田区全体なのか、この麹町・番町地域なのか、大体どれくらいの方からヒアリングしたか等々、そこら辺の、もう少し世論調査の中身を教えてくださいなと思うんですが、いかがでしょうか。

○小林財産管理担当課長 世論調査を実施している主体ではありませんので、なかなかご答弁するのが難しいところではあるんですけれども、例年の世論調査の状況を踏まえると、各地域、各エリアで様々な状況あろうかと思うんですけれども、おおむね総じて公園とか広場、あとはスポーツ施設、こういったものが上位に位置しているのかなと。あるいは高齢者福祉施設みたいなものも比較的上位にあるのかなというふうに思っております。幅広いご要望を頂いておりますので、そういったものを踏まえながら、活用に当たっては、そういったものを参考にしながら検討していく必要があろうかなというふうには考えているところでございます。

○のざわ委員 今のお話ですと、やはり、千代田区の相当数の人数の方からのニーズが上がっていると、そういう理解でよろしいでしょうか。

○小林財産管理担当課長 なかなか全て全区民のニーズをとすることは難しいかなと思っではおるところではありますけれども、毎年の世論調査で、ある程度の把握はできているのかなというふうに考えております。

あと、先ほど申し上げたように、庁内の需要調査を行っておりますので、施設の使い勝手であるとか改修要望、あるいは施設要望そのものですね、こういった区民ニーズに関し

ましては、日々、区民の皆さんと接している各所管課の職員が把握しているものと認識しております。そういった区民の声、毎年行っている先ほどの需要調査などにも反映されているものと思っておりますし、各所管課においては、例えば高齢者の人口推計であったりとか、児童とか生徒数、そういったものの推計、施設の利用状況など、様々な指標によって、施設需要とか行政需要を測っているものというふうに認識しております。

○のざわ委員 ありがとうございます。多くの声を聞いていただいているということをお承りしました。

それとあと、今の現区政の中では、旧耐震建物は、超長寿命化ですとか、既存ストックの利活用を方針にしていると思いますが、本校舎の解体方針は、これと整合性があるのでしょうかということに関しては、いかがでしょうか。

○小林財産管理担当課長 技術の進展等がある中で、建物の長寿命化であったりとか利活用方法など、選択肢というのは様々増えているのではないかなというふうには考えているところでございます。公共施設等総合管理計画でも、予防保全の考え方などにも触れているようなところではありますけれども、全てが一律の取扱いといったものを規定しているものではなくて、目的に応じて、必要な選択をしていくことが必要だと考えているところでございます。決して矛盾した考え方だというふうには思っているところではございません。

○のざわ委員 解体の意思決定に至るプロセスですとか、今後の検討プロセスで、情報公開に関しまして、今後、時系列等で公開するご予定はいかがでしょうか。

○小林財産管理担当課長 意思決定に関しましては、前回の陳情審査においても、手順・手続ですね、そういった点でご質疑いただいたのかなというふうに思っております。意思決定に関しましては、全庁での議論を踏まえまして、首脳会議での審議を経た上で意思決定を行っているということで、通常の手順・手続を踏んでいるものというふうに認識しているところでございます。今後の活用等々に当たりまして、議会の皆様にも、こういった場でご報告させていただきながら進めていきたいというふうに考えておりますので、ご理解賜ればというふうに思っております。

○のざわ委員 最後に、多くの住民、卒業生、専門の方から意見をお伺いになると伺っているんですが、今後、住民、卒業生、専門家等々からの意見聴取会を実施するご予定はあるのでしょうか。いかがでしょうか。

○小林財産管理担当課長 関係者の方、卒業生の方、地域の方を含めて、現在、資料とか記録の保存方法に関しましては、意見照会を行っているところでございます。この間のご質疑も踏まえまして、あと、より多くのお声を頂きたいということで、当初の予定より1か月延ばして、意見照会も行っているところでございます。多様なご意見を頂いているところではございますけれども、頂いた意見につきましては、今後の資料や記録の保存を検討していく際の参考にさせていただきたいというふうに考えているところでございます。

○のざわ委員 どうもありがとうございました。

○岩佐委員長 はい。ありがとうございます。

はやお副委員長。

○はやお副委員長 私のところは、中心には、文化財だとか、「教育と文化のまち千代田」ということで質問しちゃっていますので、そのところを確認したいと思います。

まず、私も、ちょっと、ここについての知識がないので、文化財の指定に際して、せっかく資料のほうも提示していただいたとおり、今、流れからすると、有形文化財として、建物として重要文化財、つまり、国の指定というのは、もう今のところはないということは明確になると思うんですね。そこも答えていただきたい。あと、区独自の保護対象となるのか、その辺のところのプロセス、どういうふうに意思決定されて、今の状況で判断されているのかということ、結局、あと考えられるのは、登録有形文化財として、千代田区がどうするのかということなんで、この辺のところを一つずつ潰していかないと。いや、この判断はこういうことで、ならないんですよというふうにやって、陳情者にお返ししなくちゃいけませんので、そこをお答えいただきたい。

○武笠文化財担当課長 本日、文化財の体系図をお示しさせていただきました。有形文化財というのが一番左上のところにございます。建造物はこちらに入りまして、国、都道府県、区市町村、それぞれ指定することができます。その上で、国でしたら、重要文化財ですとか国宝といった指定がございます。

旧永田町小学校につきましては、現在、国のほうからの指定、登録、いずれも受けてはございません。また、これまで文化財指定する際には、区でも文化財保護審議会というのが文化財保護法に基づいて設置されておりまして、その審議を経て答申を受け、区の教育委員会が指定するという形を取っておりますけれども、そうした審議の中に乗ってきたという経緯・経過もございません。

現在の状況は、そういうところでございます。

○はやお副委員長 ということは、今のところについては、手続上、そういうことの文化財としての千代田区の今回の登録有形文化財ということについての発議もないし、今のところはそういう動きはないと。あと、教育委員会のほうからのそういう文化財のこともないということですよ、今の話ですと。

あと、これ、例えば、いやいや、それぞれ見解があって、文化財に指定してくださいということになった場合、場合ですね、この辺のところが、もう少し詳しく聞きたいのが、明確に全庁的に首脳会議まで行っている中で、結局は、もう、ここについては留保財産ということで、もう更地にするという流れの大きな方針が立っているわけですね。この辺のところをもう少し文化財との絡みの中で、どういうふうに行政のほうは考えているのか、お答えいただきたい。

○小林財産管理担当課長 副委員長ご指摘のように、区の方針といたしましては、解体して更地にして活用していくということになっています。これまでご説明してきているように、区といたしましては、限りある区有地を有効活用したいと考えているところで、区といたしましては、解体を進めようとしている建物について、文化財等々を検討するということは行わない予定でございます。

○はやお副委員長 というのは、そうでしょう、全庁的にはそうでしょう。だけど、結局は、これ、文化財としてと言われたときに、言われたときに、これ、普通の文化財の、前の元区議会議長をされたところのお宅も、その所有者が認めないとできないんだよね。だから、その辺のところを聞きたいということ。

○小林財産管理担当課長 文化財については、先ほどご説明したように、国の指定の文化財、都や区の文化財などありまして、それぞれ主体はそれぞれの国、都、区となりますけ

れども、審査会等の審議を経て文化財に指定されると。その過程においては、所有者、今回は区の同意があつての指定というふうに聞いておりますので、先ほどご答弁したように、解体を進めようとしている建物について、文化財の申請も同意もすることは区としてはございません。

○はやお副委員長 ということは、結局は、区としての方針がもう決定されてしまっていると。でも、そこについては、確かにやられていくと、予算のこととか何かのことだったら僕らのほうもある程度言えるけど、方針をそういうふうに打ち出されていて、これは行政権なんでね。というとなると、文化財としては、公的なものはもう、今の段階については、認められることについては、条件的には難しいと、もう、ないということだよ、はっきり言うからね。だから、そこはそうなのかということをお答えしていただくことと、それはまたお答えしてください。

それと、あと、もう一つは、重要なことというのは、文化財の云々かんぬん、かなり価値観のところもあると思います。でも、やっぱり、千代田区は、「教育と文化のまち千代田」ということでさせていただいていると。ここを標榜しているところから鑑みて、今、こういうふうに出てきた、当然のごとく、「教育と文化のまち千代田」ということで訴えていただいているということで、大切にしていこうということになって、その後ぐらいいに、公適配の問題も出てきたりしているんで、こういうところから、そこが担保されているということになったとき、話が出てきたときに、この辺をどうやって整合性を取って、今回の決断に至っているのか、そこを丁寧にもう一度説明していただきたい。

○小林財産管理担当課長 前段の文化財の指定の可能性になります。区としては、限りある区有地を有効活用したいと考えていることは、繰り返しご答弁さしあげているところでございます。先ほど申し上げたとおり、解体を進めようとしている建物について、文化財の申請も同意もする予定はありません。これは、国であっても、都であっても、区であっても同様でございます。なので、いずれの文化財にも該当することはないということになるかと思います。

文化的であつたりとか歴史的であつたり、あるいは建築的な価値、価値観に関しましては、様々ご意見あるということは承知しておりますので、区としてはそういった主張を否定するものではありません。何を優先するかというそれぞれの価値観ですので、ご意見をお寄せいただく方の価値観を否定はしませんけれども、区の限りある区有地を最大限有効活用したいという区の価値観の下、今回の決断に至ったものですので、ご理解を賜ればというふうに考えているところでございます。

また、後段の教育と文化のまち千代田区宣言のところ、こちらは、前回の陳情審査においても、ご議論いただいている点かな、ご質問いただいている点かなと思っております。整合性という点に関しましては、教育と文化のまち千代田区宣言に関しましては、ご承知の内容だと思いますけれども、この宣言の内容といたしましては、千代田区における教育と文化の重要性に触れておりまして、魅力のあるまちづくりのよりどころとするというふうに行っているところです。その上で、文化の香りの高いまちづくりを目指すこと、あるいは郷土の文化遺産を子どもたちに伝え、次の世代の市民を育むことなどを目標に掲げており、千代田区を教育と文化のまちにする宣言としているところでございます。当然のことながら、ここでの文化の継承といったものは、単に形のあるものだけを指すにとどまらず、

有形、無形を問わず、宣言の中にも記載があるような、まさに文化の香りであったりとか、生き生きとした生活環境、こういったもの、そこに込められた思いとか、記憶、記録、地域のつながり、こういったものを広く伝え、継承していくといった趣旨だというふうに認識しているところでございます。

区といたしましては、今回、まさに関係者の皆さんに資料や記録、記憶の継承に係る意見照会を行っているところでございますので、そういった点を踏まえて、文化的、歴史的、建築的価値、そういったものを調査、研究いたしまして、整理、保存、さらには、次世代に伝える取組を行っていききたいというふうに考えているところでございます。

こういった点を踏まえると、教育と文化のまち千代田区宣言の趣旨に反するものではない、趣旨に合致したものだというふうに考えているところでございます。

〇はやお副委員長 結局は、テクニカル的にというのがいいのか、形式的には、文化財としての登録は、今のところはもうできないということなんで、そこは、まず、踏まえまして。

それで、「教育と文化のまち千代田」ということの標榜している内容をやっていくということについても、一応、そちらの執行機関のほうとしては、ここを十分に考慮した上でということ、というふうに答弁を頂いたと受け止めますが——オーケーということじゃないんですよ。受け止めますが、でも、ただ、ここのところで確認をしたいのが、るる委員からも出てくるように、結局は今まで低未利用地の施設として、汚い言葉を使うと、塩漬けにしてきたわけですよ。そこで塩漬けにしてきて、留保財産ということで新しい考えの整理をした。これは、もう、それはそれでいいと思います。そうしていかなくちゃいけないことですから。その次というのは何かといったらば、結局はそのモチベーションなんですよ。何で、今、ここを解体して更地にするのかということなんです。それが何かといったら、目的である何に使うかが不明確だということなんです。そうすると、じゃあ、その間について、本当に耐震性の問題があって、ほかの人たちのところに、例えば、人身的な、人道的な問題が起きるということであるならば、すぐやらなくちゃいけないということも理解できる。だけど、今、そこまではなくても、使うことができないという話であるならば、そこは、やっぱり何に使うかというところの整理がどういうふうに手続・手順で庁内で確認されているかというところを、いま一つ、そこを正確に言っていないかといけないと思っているんです。

というのは、そこをちょっと、だから、行政需要って、分かりました。行政需要でやります。世論調査もやりました。そういう中で、広場とかというのも大切です。という中に、どういうふうに、もう一度、そこを考えるのか。そして、またるる委員のほうから出てきたように、あそこのところの立地環境なんですよ。非常に国の中核、だから、それを意識することもないですよ。でも、行政需要といいながらも、そこに立てるべきこういう内容のものとかということには十二分に配慮しながら——ごめんなさい、考慮しながら、やっていくという非常に難しいところなんですよ、あそこのところは。そこをどういうふうになった、ただ行政需要というだけでなく、ここをこういうことにやっていくんだというところ。で、それに、あと、マッチングして、教育と文化のまちということであれば、文化関係のものというのも、本来であれば、視野的に出てくるわけですよ。例えば、生涯学習館、今回建て替えますよ。だけど、そういうふうなところで、今、建て替える間のと

ところで、もし困るんだったらば、そういうものを仮校舎で使うとか、そういうことが、本来、教育と文化のまちということになったときに、代替的にそういう発想が出てくる。で、結局は、今回の24億の改修、耐震性のことだとか、建物を改修するというのは、学校——そこ、聞きたいね、学校をベースにしたということによろしいわけですよ。

だから、そういうことからしたときに、そういうものの利用というのが、常に、最後、迷ったとき、どこに戻るかといったら、やっぱり条例であったり、目的であったり、狙いのところに戻るわけですよ。そこにちゃんと合致しているかというところを、もう一度、お答えいただきたい。

○小林財産管理担当課長 なかなかすっきりとしたご答弁できるかどうか分かりませんが、前回はご説明したように、既存の施設、70施設ほどあります。築年数経過したものも多く、今後の老朽化による建て替え、あるいは先ほど来申し上げているように、施設需要であったりとか、世論調査による区民ニーズによる新たに新設する施設の将来の行政需要に備えるためには、用地の確保は重要かつ喫緊の課題というふうに考えているところでございます。学校など大規模な、かつ、一日も止めるようなことができない施設の建て替えには、代替となる用地の確保が必要となりますし、必要な用地を使えるように整備しておくということも相当の時間がかかるということもありますので、あらかじめ準備しておかなければ、対応ができなくなるというふうに考えているところでございます。

次の活用を考えるにしても、使える状態になっていない土地、こういったものを検討することは非常に困難であるというふうに考えております。これまで使える土地があるにもかかわらず使えなかったというのは、そういう理由があるからなのかなというふうにも思っているところです。限りある区有地を最大限使えるようにしておきたいというのが、まず第一に考えているところでございます。

留保財産の候補地ということもありますので、本格活用するまでの間には、少なくとも暫定活用するということにはなろうかと思えます。少なくともですね。暫定活用に際しても、庁内需要とか、区民要望を活用した上での検討になるので、この場でこうするというのはなかなか明言するのは非常に難しいんですけども、例えば、非常に要望の多い、また、区の課題でもあるボール遊びができる子どもの遊び場であったりとか、規模の大きな場所になりますので、屋根つきの屋内遊び場のようなものも、もしかしたら造れるかもしれませんが、既存施設は高経年の建物が増えていますので、建て替えとか、大規模改修の移転地としての活用、あるいは長期だと、なかなかご批判があるので、一時的な活用ということであれば、地域活性のためのイベントで使ったりとか、先ほどからご議論あるように場所も特徴的な場所でもありますし、広い敷地でもあるがゆえに様々な可能性があるんじゃないかなというふうに考えております。

また、少しご指摘のありました、安全性など人道的な課題という点に関しましては、これも申し上げたかもしれませんが、前面道路は緊急輸送道路に面しておりますので、同じく緊急輸送道路に面している旧外神田住宅と同様に、早期に解体する必要があるというのも一つの理由ではあるので、そういったところも考えているところではございます。

○はやお副委員長 結局は、分からないわけではないんです。民間的であれば、私も、まず更地にしておいて、すぐ使えるようにするというのは、非常に計画的にいったら、常道なんですよ。だけど、行政ですから、その辺のところについて、慎重にも慎重に判断をし



ていかなくちゃいけないと。せめて目的が決まっていなくても、行政需要がこういうふうにあります。そして、この地域はこういうことです。で、もうみんながこういうふうに使いたい、今、ホットスタンバイしているんです。だから、ちょっと整理するにしても、今後建築資材が高騰しますから、取りあえず更地にしておいて、このプライオリティーを決める間は、もしかしたら、さっき言った広場を使うかもしれないという論理立てなら、決まっていなくても、なるほどねって、分かるんですよ。でも、何にも決まっていません。〇〇してくださいというとなると、そういうことなのか、結局は何かといったら、みんながもうこそって、おみこしていったらば、花棒を担ぎたいから、もうみんなが順番、順番で飛び込んできているような状態で、じゃあ、ちょっと整理するからってやっているのか。その辺のところもなくして、何にもないんだけど、ただ考えてみたら、一人で花棒を担いでいたというんじゃ話にならないから、そこのところなんですよ。行政需要がありますといいながらも、そこのどういうふうに通整理をするために、もう、こんなに言われていますというところが、もうちょっと熱量がないと。あ、そうですか。じゃあ、予算をつけるんですかという話になると思うよ。だから、そこを、もう一つ踏み込んで、説明していただかないと。

○小林財産管理担当課長 すみません。熱量が伝えられ切れていないのが非常に残念なところではあるんですけども、最大限の熱量で答弁しているつもりではあるんですが。

○はやお副委員長 一人で花棒を担いでいるじゃない。

○小林財産管理担当課長 一人だと、ちょっと……

○はやお副委員長 つらいよな。

○小林財産管理担当課長 心もとないんですけども、先ほど来ご説明しているように、行政需要――すみません、庁内の需要調査を毎年実施している中では、様々な需要を上げられているところでございます。子どもの遊び場、中高生の居場所、子育てに関する施設、高齢者施設、障害者施設、様々な需要を上げられているところでございます。しかも、先ほど来申し上げているように、既存施設の建て替えの周期もやってきているところで、どうやって建て替えしていったらいいんだろう、この人件費だ、工事費だが上がっている中で、早急にやらなければいけない施設をどう対応していこう。そういったものは、各所管課、所管部において様々検討し、悩んでいるところではあります。そういった中で、用地の確保ができない中で、待ってくださいという事例は多々ございます。

そういった中で、今回、新たに留保財産という考え方も示させていただいているところではございますけれども、用地の確保、土地の得難い千代田区において、土地の確保というのは喫緊の課題、重要な課題だと、区政の最大の課題と言ってしまうと、ちょっと問題があるかもしれませんが、それぐらいの認識でいるというのが我々の認識でございます。そういった中で、こういった土地、使えずに、先ほど機会損失のお話もありましたけれども、千代田区に使える土地があるにもかかわらず、使えない状況をそのまま放置しておいていいのかという課題もありますし、先ほど、ちょっとお話しした緊急輸送道路に面している安全性も確保できていないような建物をそのまま放置していいのかという問題もございます。そういった総合的に判断した上で、今回の結論に至ったということとはご理解いただきたいというふうに考えております。

熱量が伝わったかどうか分かりませんが、そういった判断で、今回、区としての

令和 7年12月 5日 企画総務委員会（未定稿）

方針を定めさせていただきましたので、ご理解賜ればというふうに考えております。

○はやお副委員長 すみません。

私は、何かといったらば、ここを使いたいという行政需要を、永田小学校ですよ、使いたいという行政需要が所管から出てきているかということなんですよ。ほかのところでもいいですよというんじゃ駄目なんですよ。そこを整理しているかということなんです。

例えば、和泉町のところのポンプ所。あそこのときには、どうしても、行政需要として、結局は待機児童を減らしたいというふうに、子ども部から出たんですよ。で、あそこが欲しいんだといって出てきたわけ。だから、買ったんです。だから、そこにモチベーションがないと駄目なんですよ。そこが行政需要を、もう一度、ただ〇〇したいです、〇〇したいです、と。それはぼわっとしてあるかもしれない。じゃあ、永田小を更地にしたときに、行政需要として使いたいというところがあるのかということなんですよ。そこは、ちゃんと確認しているかということなんですよ。お答えいただきたい。

○小林財産管理担当課長 こちらも、繰り返しになってしまって、大変恐縮なんですけれども、次の活用を考えるにしても、使える状態になっていない土地、そのままになっている土地を検討するのは非常に所管課としても困難なのではないかなというふうに考えております。これまで使える土地があったのに、ほかを借りてというのは、そういった事情があるというふうに考えているところでございます。

一方で、その土地の活用用途について需要があるかというお問い合わせですけれども、なかなか、これ、明言することは難しいんですけれども、例えばですけれども、近隣にある福祉施設であったり、その建て替えの需要ももう迫っている中では、こういった土地、用地の確保というのは非常に喫緊の課題だと思いますし、この場所に限らずですけれども、子どもの遊び場、中高生の居場所なんていう、子育て施設、福祉施設なんていうのは、全区的な課題なのではないかなというふうに考えているところでございます。

そういった中で、用地の確保というのは喫緊の課題というのは、繰り返しご答弁さしあげているところではございますけれども、そういった中で、ここの場所に限りません。今回、留保財産の考え方を示しているんですけれども、そういった使える場所、用地の確保というのは、ここに限らず、全区的に行っていきたいというふうに考えているのが実際のところでございます。

○はやお副委員長 ごめんなさいね。ちょっとかみ合っていないのが、結局は、それは分かっていますよ。けども、ここのところをこれだけ早めに更地にするということについて、スタンバイなくちゃいけないよと。でも、最終的に、こういうふうにする。すぐには設計から何から時間がかかるから、じゃあ、暫定利用としては、例えば、子どもの広場というのは、暫定と本格というのはあると思います。その本格でも、結局は更地にしないと分からないじゃなくて、更地は方針で決まったんでしょう。だったら、更地にしたところの中で、結局は、誰か使いたいところが、行政需要は何ですかと聞くのが当たり前じゃないですか。だから、今の話が全然本末転倒なんですよ。だから、熱量がないというのは、そこになっちゃうんですよ。

だから、僕、ちょっとかみ合っていないんですよ、その話のところ。だから、そこをちゃんときちっと答えていただきたい。

○小林財産管理担当課長 大変失礼いたしました。今回、留保財産の1候補ということ

令和 7年12月 5日 企画総務委員会（未定稿）

申し上げているんですけれども、今後の活用に関しましては、これは前々回でしたか、留保財産の考え方をお示したときに、個別の活用方針を定めていきますというようなご説明さしあげたかと思えますけれども、そういった中で検討していくことにはなろうかと、正式にはなろうかと思うんですけれども、そういう候補としては、先ほど申し上げたような各施設の需要がありますので、そういった需要があるということは間違いないというふうに考えているところでございます。

○岩佐委員長 財産管理担当部長。

○夏目財産管理担当部長 今回の答弁を補足させていただきます。

永田町小学校の敷地につきましては、様々な行政需要、区民ニーズ、これはあります。我々、この方針を決めるに当たって、地域の声を一部聞いた中では、いろんな具体的な用途の施設についても、要望というか、意見というか、そういったものを聞いたところです。この永田町小学校、本格的な活用というのは確かに今後検討していくわけですが、少なくとも暫定活用の需要というのは常にあります。留保財産ということの位置づけを、今後永田町小学校をそこに位置づけた場合には、少なくとも本格活用していくことが前提になりますし、本格活用にもし時間がかかるようであれば、もう暫定活用するんだというのは、それは決まる話です。ですので、今ある暫定活用の需要については、少なくとも留保財産に位置づけたときには真っ先に検討して、その中から、本格活用が先行すれば、当然、本格活用に至るわけですが、今ある喫緊の暫定活用の需要にはもう当然応えていくということになります。

緊急輸送道路の話もありましたが、区として解体する方針ですので、改修することは考えていないです。改修しないということは、あの建物が今のまま残る。それはやはり危険だということになります。少なくとも解体設計の期間はあのままになるわけですが、そういった長く置いておくことはできませんので、改修しないまま置いておくことはできないということで、解体のほうでしていきたいというふうに考えております。

○岩佐委員長 よろしいですね。

この時間ですので、暫時休憩いたします。

午後0時02分休憩

午後1時29分再開

○岩佐委員長 委員会を再開いたします。

欠席届が出ております。政策経営部——じゃなかった、行政管理担当部長が出張公務のため、欠席です。

委員会、休憩前に引き続いて、陳情の審査でございます。

何か質疑、ほかにございますか。

○秋谷委員 懇談に關しての陳情についてなんですけれども、通常、陳情審査において、先ほども述べたとおり、利害関係人から意見を聞く場合、条例上、公聴会において公述人として聞かなければならない。この際、意見の偏りを防ぐために、賛否のバランスを取って公述人を呼ばないといけないとなっております。そうしますと、委員会として、懇談をする場合も、この規定に準じて行うべきかと考えます。ただ、そうすると、今回の陳情者のご負担、そして、調整の時間などの問題が生じてきてしまうので、今回は正副委員長にお任せし、陳情者のお話を聞いていただければと思うのですけれども、その点について、

いかがでしょうか。

○岩佐委員長 はい。ただいま秋谷委員のほうから、正副、私と副委員長のほうで、懇談、陳情者の方からお話を伺ってくるということでどうかということですけど、皆さん、それでよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○岩佐委員長 はい。ありがとうございます。

それでは、私とはやお副委員長と、2人で懇談ということで、そうしますと、この送付 7-41 の旧永田町小学校、幼稚園校舎に付き陳情者と委員会の懇談を求める陳情ですが、こちらは私たち正副2人の懇談をもって終了ということで、よろしいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○岩佐委員長 はい。それでは、こちらの陳情は、審査を終了いたします。

そのほかの送付 7-31、32、38から40までの陳情審査の取扱いについては、いかがいたしますか。

〔「継続」と呼ぶ者あり〕

○岩佐委員長 継続で。はい、分かりました。

それでは、7-31、32、38から40までの、以上5件の陳情審査は継続することとし、日程2、陳情審査を終了いたします。