

環境・まちづくり特別委員会 送付4-9

外一再開発、法17条手続き検討前のご調査ご議論を求める陳情

受付年月日 令和4年6月30日

陳情者	提出者	1名
	署名者	6名
計		7名

陳情書

2022年6月30日

千代田区議会議長 桜井 ただし様
環境まちづくり特別委員会委員長 小林 たかや様

外一再開発、法17条手続き検討前のご調査ご議論を求める陳情

本件地区計画は、重大な私権制限（建替えほぼ禁止、テナント誘致困難、設備投資の困難など）となる内容です。委員会の皆様、以下の点を何卒よろしくお願い致します。

1、「大方の合意」について

環境・まちづくり特別委員会では、「権利者の大方の同意がなければ、法17条の手続きには進まないこと」が合意されました。私権を大きく制限するのですから、常識的なご判断でした。

「大方」を、辞典(デジタル大辞泉(小学館))で調べますと、[名]「物事や事柄の大体」「大部分」「あらかた」、類語 大部分、殆ど と載っています。そうしますと、9割ないし8割と考えるべきでしょう。6割でも大方とのご意見がありました。再度お調べをお願いします。

2、国、都、区の土地を、同意として加算することについて

当方のヒアリングによりますと、民間主導で行う第一種市街地再開発事業では、区、都の土地は同意に入れないのが普通との情報でした。国も同様でしょう。

役所は、民間の希望を許可するという関係性です。役所は賛否を明らかなる立場ではありません。分母増、分子は同じ、同意率は下がります。他区事例も調べてください。

3、その他

調査から一年を経過しても同意が6割程度にとどまっています。検討し直す時期と考えます。

政府の通達は、命令ではなく要請です。自治体には地域の事情があります。「過度に慎重にとりあつかわないように」となっていますが、何が過度かは、自治体の裁量です。

さらに、デベロッパーへのヒアリングでは、権利変換の段階で、大概、賛同者は減るので、最初に8割9割同意がないと、組合認可が難しくなる。それで役所は当初の合意率8割9割と指導しているとの話でした。6割程で千代田は取り上げると知れたら、相談や申請の窓口殺到や、地上げブームの呼び込みも懸念されます。調査、議論をお願いします。

