

〈確定稿〉

令和5年度 第1回 千代田区都市計画審議会議事録

1. 開催年月日

令和5年7月25日（火） 午前9時58分～午後0時19分

千代田区役所8階 区議会第1・第2委員会室

2. 出席状況

委員定数20名中 出席18名

出席委員 <学識経験者>

【会長】岸井 隆 幸 （一財）計量計画研究所 代表理事

【会長職務代理】柳 沢 厚 都市計画家

木島 千嘉 神奈川大学等非常勤講師

三友 奈々 日本大学助教

村木 美貴 千葉大学大学院教授

<区議会議員>

岩佐りょう子

小枝 すみ子

桜井 ただし

嶋崎 秀彦

はやお 恭一

春山 あすか

<区民>

石垣 曜子

中原 秀人

細木 博己

諸 亨

山田 ちひろ

<関係行政機関等>

福山 隆夫 麴町警察署長（代理出席：菊池交通課長）

佐藤 睦 麴町消防署長

出席幹事

古田 毅 政策経営部長

印出井 一美 環境まちづくり部長

加島 津世志 まちづくり担当部長

関係部署

平岡 宏行 環境まちづくり部環境まちづくり総務課長

山崎 崇 環境まちづくり部環境政策課長

〈確定稿〉

古川 裕之	ゼロカーボン推進担当課長
神原 佳弘	環境まちづくり部道路公園課長
須貝 誠一	環境まちづくり部基盤整備計画担当課長
武 貴志	環境まちづくり部建築指導課長
柳 晃一	千代田清掃事務所長
緒方 直美	環境まちづくり部住宅課長
江原 達弥	環境まちづくり部地域まちづくり課長
榊原 慎吾	環境まちづくり部麹町地域まちづくり担当課長
大木 龍介	環境まちづくり部神田地域まちづくり担当課長

庶務

前田美知太郎	環境まちづくり部景観・都市計画課長
--------	-------------------

3. 傍聴者

92人（最終人数）

4. 議事の内容

議題

【審議案件】

議案－1 東京都市計画地区計画 外神田一丁目南部地区地区計画の決定（千代田区決定）

議案－2 東京都市計画第一種市街地再開発事業

外神田一丁目南部地区第一種市街地再開発事業の決定（千代田決定）

【報告案件】

（1）二番町地区のまちづくりについて

5. その他

〈配付資料〉

次第、席次表、千代田区都市計画審議会委員名簿

千代田区都市計画審議会条例・運営規則、千代田区都市計画審議会付議文（写）、

千代田区都市計画審議会諮問文（写）

議案－1 東京都市計画地区計画 外神田一丁目南部地区地区計画の決定

議案－2 東京都市計画第一種市街地再開発事業

外神田一丁目南部地区第一種市街地再開発事業の決定

資料1－1 外神田一丁目南部地区のまちづくりについて

資料1－2 意見書の要旨

資料2 二番町地区地区計画の変更に係る専門家会議 会議録

〈確定稿〉

6. 発言記録

【景観・都市計画課長】

皆様、おはようございます。開催前で恐縮でございますけれども、私のほうからマイク操作のご案内をさせていただきます。

本日、委員の皆様目の前のところにマイクを一つ置かせていただいております。右手のボタンを押していただきますと、赤くランプが点灯いたします。ランプの点灯を確認した上で、ご発言を賜るようお願いいたします。また、大変恐縮でございますが、発言が終わり次第、また右手のボタンを押していただきますと赤いランプが消えますので、消灯を確認した後に発言の終了ということで取らせていただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、お忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。事務局の景観・都市計画課長、前田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、岸井会長、早速で恐縮でございますが、議事の進行のほどよろしくお願いいたします。

【会長】

大丈夫ですか。はい、聞こえていますか。

それでは、おはようございます。お暑い中、ご参集いただきましてありがとうございます。

令和5年度第1回の千代田区都市計画審議会を開会をいたします。

まず、本日の出席状況について報告をお願いいたします。

【景観・都市計画課長】

本日の出欠状況でございますけれども、ご報告をさせていただきます。

本日は、加藤委員、服部委員から欠席する旨のご連絡を頂戴してございます。定数20名中、出席18名、欠席2名となっております。千代田区都市計画審議会条例第6条第2項の規定によりまして、委員の数の過半数に達してございますので、審議会は成立することをご報告申し上げます。

また、審議に先立ちまして、委員の交代、新任委員になられた方々をご紹介させていただきたく存じます。

まずは、区議会議員選出の新任委員をご紹介させていただきます。

岩佐りょう子委員でございます。

【委員】

お願いいたします。

【景観・都市計画課長】

桜井ただし委員でございます。

【委員】

議員選出の桜井でございます。よろしくお願いいたします。

〈確定稿〉

【景観・都市計画課長】

はやお恭一委員でございます。

【委員】

はやおです。よろしく願ひいたします。

【景観・都市計画課長】

春山あすか委員でございます。

【委員】

春山です。よろしく願ひいたします。

【景観・都市計画課長】

小枝委員、嶋崎委員におかれましては、引き続き願ひをしたいと存じます。
なお、委嘱状につきましては、席上配付とさせていただきます。
続きまして、関係行政機関の人事異動がございましたので、ご紹介をさせていただきます。
麴町消防署長をご紹介させていただきます。佐藤睦様でございます。

【委員】

4月に着任いたしました麴町消防署長の佐藤です。よろしく願ひいたします。

【景観・都市計画課長】

委員の交代についてのご案内は以上でございます。
それでは、改めまして、会長、進行を願ひいたします。

【会長】

それでは、お手元の次第に従って案件の審議に入りたいと思います。本日は、本審議会への報道取材の依頼があったということでございますので、事務局から説明を願ひしたいと思います。

【景観・都市計画課長】

本日の都市計画審議会に関する取材の依頼がございました。審議会の冒頭の映像録画、写真撮影をお認めいただけますでしょうか。

※全委員異議なし

〈確定稿〉

【会長】

はい、よろしいでしょうか。

それでは、お認めするということが入ってきていただきたいと思います。

※プレス入室

※プレス等によるカメラ撮影

【会長】

よろしいでしょうか。ご苦労さまでした。

それでは、本日の傍聴希望に関してご説明をお願いいたします。

【景観・都市計画課長】

本日の傍聴希望者でございますけれども、定員130名のところ87名の方々より傍聴の希望がございました。また、本日、傍聴を希望された方々が4名いらしたため、席に空席はございますので、傍聴を認めてございます。本会場での傍聴者でございますけれども、20名までとさせていただいてございまして、その他のの方々につきましては、隣の委員会室及び議場におきまして、テレビ映像による傍聴をお願いしているところでございます。本日は、傍聴者につきましては、多数の方々の傍聴となっております。傍聴者につきましては、先に会場に入室をいただいておりますのでございます。ご了承のほどお願い申し上げます。

【会長】

はい。既にもう入室していただいているということでよろしいですかね。

それでは、傍聴者の方に申し上げます。

本会では、傍聴者の方の発言は認めておりませんので、ご了承を賜りたいと思います。また、お願いでございますが、傍聴される際に声を出す、あるいは審議会運営を妨げるような行為はぜひご遠慮をいただきたいと思います。特に本日は多くの傍聴者の方がいらっしゃっていますので、円滑な運営のためにぜひご協力をいただきたいと思います。もし、お願いを聞き入れていただけない場合には、途中退席ということにもなる可能性がございますので、ご理解を頂きたいと思います。

なお、本日の終了予定時間は12時となっているようなので、ぜひご協力を頂きたいと思います。

それでは、まず、本日の資料に関して、事務局から配付資料の確認からお願いをしたいと思います。

【景観・都市計画課長】

それでは、配付資料のご案内をさせていただきます。次第をお手元にご用意いただいておりますか。

本日の配付資料でございますが、資料番号のないものといたしまして、次第、席次表、委員名簿、審議会条例及び運営規則、付議文、諮問文の写しをご用意させていただいております。

次に、資料番号を付しているものといたしまして、議案1、東京都市計画地区計画外神田一丁目南部地区

〈確定稿〉

地区計画の決定、議案2、東京都市計画第一種市街地再開発事業外神田一丁目南部地区第一種市街地再開発事業の決定、資料1-1、外神田一丁目南部地区のまちづくりについて、資料1-2、意見書の要旨でございます。なお、意見書の要旨についてでございますけれども、事前送付させていただいたところでございますが、意見書の数に加え、人数を追記記載してございますので、差し替え分を席上に配付をさせていただいております。

次に、資料2といたしまして、二番町地区地区計画の変更に係る専門家会議会議録で、A4両面資料となっているものをお配りさせていただいております。

また、委員限りとなりますけれども、A4横クリップどめ資料で、令和5年度第1回千代田区都市計画審議会を参考資料として配付させていただいております。

過不足等ございましたら、会の途中でも結構でございます。事務局のほうまでお申しつけいただければと存じます。

以上でございます。

【会長】

はい。よろしいでしょうか、大丈夫でしょうか。

【委員】

恐れ入ります。資料のところで、昨日伺ったら要望書ですか、秋葉原の未来を考える会の要望書というのですか、それは卓上配付しますよということで。何でそのやり取りになったかといいますと、幾つかの資料をお願いしている内容については、区民の方からの要望書で、ああ、皆さんには配付されて、私たちのところにはなかったのです。

※発言する者あり

【委員】

ポストに入れた人はなくて、ポストではない人は、今日配付をしている。その辺が分からなかったのを確認しました。

【会長】

それでは、お手元の議事次第に従って進めてまいりたいと思います。本日の審議案件、議案の1、議案の2、これは相互に関連がございます。外神田一丁目南部地区のものでございます。一括して説明をするということによろしいでしょうか。

※全委員異議なし

【会長】

〈確定稿〉

それでは、まず、事務局から資料の説明をお願いいたします。

【まちづくり担当部長】

まちづくり担当部長の加島でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、議案1、東京都市計画地区計画外神田一丁目南部地区地区計画の決定、議案2、東京都市計画第一種市街地再開発事業外神田一丁目南部地区第一種市街地再開発事業の決定について、ご説明を申し上げます。

令和3年3月2日、4月27日、令和5年3月13日及び前回3月30日に開催した本審議会において、審議に先立ってご説明をさせていただいている案件でございます。外神田一丁目南部地区の決定につきましては、地区計画の素案について、令和3年6月22日及び23日に地区内の土地所有者等を対象とした説明会を開催し、6月21日から7月5日までの2週間、縦覧に供するとともに、意見書の提出期間を7月12日まで設けたところ、20通、20名の意見の提出がございました。その内容でございますが、18通の方から賛成の意見、その他の意見として2通ご意見を頂いたところでございます。

また、令和5年2月10日に都市計画法第16条第1項の規定に準じた公聴会を開催し、95名の公述の申出を頂き、そのうち10名の方より意見を頂いたところでございます。その後、都市計画の案を令和5年6月5日から19日までの2週間縦覧に供し、広く意見を求めましたところ、4,175通、4,178名の意見書の提出がございました。

地区計画の内容及び意見書の要旨の詳細につきましては、担当課長よりご説明させていただきますので、よろしくお願いいたします。

【神田地域まちづくり担当課長】

会長、担当課長です。

それでは、計画の概要について私のほうからご説明させていただきます。

資料につきましては、席に配付しております資料1-1とあとパワーポイントの画面で映します。パワーポイントのみの表示もございますので、画面のほうを中心にご覧いただければと思います。よろしくお願いいたします。

【神田地域まちづくり担当課長】

会長、すみません。お時間も限られているようでございますので、資料1-1に基づきまして、ご説明させていただきます。よろしいでしょうか。

では、資料1-1をご覧いただければと思います。左上位置でございます。外神田一丁目地区としてJR秋葉原駅の西側、図面の赤枠のエリアで囲われている地区でございます。こちらにつきましては、今回、地区計画と市街地再開発事業の都市計画を決定したいというところで、ご審議をお願いするものでございます。

その左下でございます。まちづくりの経緯でございます。当地区につきましては、平成15年、万世橋構想プロジェクト委員会というのが立ち上がりまして、川沿いのまちづくりを中心に、地域の皆様と行政が一体となって検討が進められてまいりました。

〈確定稿〉

その中で、2段目でございます。平成22年3月、矢印のところでございますが、外神田一丁目計画基本構想策定というところで、地区のガイドラインがつけられ、この基本構想に基づいてまちづくりの検討が進められているというところでございます。

その後、この年表の真ん中辺り、令和元年12月でございます。外神田一丁目基本構想改定と書いてございますけれども、こちらにつきましては、当初は川沿いの街区のみで検討が進められておりましたが、この街区の中に清掃事務所と万世会館という区有施設がございまして、これの再整備について、このエリアだけではなかなか難しいというところが判明しましたので、区域を広げて、北側の三角形の部分を加えて、赤枠の台形のような形になったという経緯がございます。現在は、この改定された基本構想に基づきまして、まちづくりの検討が進められているところでございます。

パワーポイントが映されているということで、画面のほうをご覧くださいと思います。パワーポイント5ページまで、画面をご覧くださいと思います。

当地区周辺の状況でございます。写真は北側の中央通り沿いで、観光客等の来街者が多い地域となっております。

こちらは、神田川を挟んだ当地区対岸の神田川万世橋マーチエキュートでございます。

続きまして、こちらは当地区南側に位置する神田須田町、神田淡路町エリアの写真でございます。

続きまして、当地区の現状と課題についてご説明いたします。この写真は、当地区の全景として、西側から撮った写真となっております。

先ほどのマーチエキュートの対岸、当地区の川沿いを撮影した写真になってございます。

こちらは、区域内の区道を撮影した写真となっております。

同じく、区道上の写真となっておりますが、落書き等、治安風紀の悪化が見受けられるところがございます。

こちらは、中央通り沿いの写真です。コロナ禍前のものがございますが、観光客により混雑する状況が発生しているところがございます。

こちらは、区の施設である千代田区万世会館です。敷地面積が狭く、細長い建物となっております。

こちらと同じく区の施設である千代田清掃事務所の写真です。ごみの積上げや従業員の乗り入れのため、国道上で清掃車が路上停車する状況が発生しています。

こちらはスライドのみとなりますが、地区内の建物を用途で色分けしたものとなります。商業施設ですとか事務所及び集合住宅が混在している状況となっております。地区内の6割の建物が旧耐震基準で建設、建築されています。

こちらは、地区周辺のにぎわいの状況です。こちらの画像はフリッカーというサイトのビッグデータを集約したもので、観光客が写真撮影した場所が点となってプロットされたものがございます。赤枠で囲われた部分が当地区周辺になっておりまして、光が少なく、駅周辺のにぎわいを取り込めていない地域であるということが伺えます。

続きまして、これまでのまちづくりの検討・経緯についてご説明いたします。こちらは先ほど説明したところがございますが、基本構想を策定して、手続を進めているというところがございます。

次に、外神田一丁目の基本構想についてご説明いたします。

〈確定稿〉

こちらは平成22年策定時の基本構想となります。当初は、先ほど申し上げたとおり、川沿いの街区のみの検討が行われてきました。これに基づきまして、マーチエキュートですとか、J R万世橋ビルが整備されております。

こちらが改定後の基本構想となります。神田川北側についても、基本構想を具現化するため、検討範囲を国道17号に挟んだ北側まで広げることとして、令和元年12月に改定が行われております。

次に、事業者が検討した経緯についてご説明いたします。事業者サイドでは、平成26年から当地区のまちづくりを検討し始め、平成27年4月に青枠の範囲で再開発準備組合を設立しました。

こちらは準備組合で検討している当地区の整備イメージです。内容として、川沿いの街区には神田川を生かした親水広場等の施設、ホテル、万世会館を整備することとしています。北側三角街区には、共同化した建物の低層部に商業施設を、交差点周辺に広場を配置し、また西側の広場には観光バスの乗降場も整備する予定となっております。

こちらは断面のイメージとなります。

こちらは整備後のイメージパースとなります。

続きまして、地区計画の案につきましてご説明いたします。

地区計画の範囲についてでございます。神田川とJ R高架沿線に挟まれている赤枠の部分、面積にすると約1.9ヘクタールを計画範囲として定めたいと考えております。

地区計画の目標としましては、神田川沿いと連携したにぎわいのあるまちの形成を目指す。歩行者を優先した快適な空間やネットワークの形成を目指す。良好な親水空間整備のため、地区全体でめり張りのある良好な都市景観形成を目指す。安全・安心なまちを目指すとともに、新たな水辺の観光名所づくりを目指す。この四つを掲げてございます。

地区内は地区の特性によって区分し、中央通りや駅周辺などにぎわいのある地区と近接している北側をA地区、神田川と隣接する川沿いをB地区としています。

次に、公共施設等の整備の方針です。ここでは、地域に必要な公共施設等の整備の方針を定めています。神田川の親水広場、平常時においても活用可能な防災船着場、地域の課題解決に寄与するバス乗降場等、公共空間を含む広場とにぎわい形成や緑の機能を持つ広場、これらの整備。秋葉原中心の人の流れを強化する歩行者デッキ、歩行者通路。歩行者が水辺を楽しむ散策路となる歩行者空間、歩行者が安全に通行するための歩道状空地などを位置づけております。

続きまして、建築物等の整備の方針です。四つの項目といたしまして、神田川沿いの街並み形成や良好な親水空間整備のため、容積率の最高限度1,250パーセントを適正配分、地区全体でめり張りのある良好な都市景観形成を図るため、建築物等の高さの最高限度を設定、緑豊かでゆとりのある歩行者空間を確保するため、壁面の位置の制限を設定、建築物内のにぎわいを建物歩行者空間に面して表出させる工夫や演出、これらを示しています。

続きまして、土地利用に関する基本方針となります。A地区においては、中央通り沿いの建築物の低層部ににぎわい形成に資する用途を導入し、秋葉原文化を継承、道路の無電柱化、既存の公共施設の再整備、これは清掃事務所でございます。また、B地区においては、地域資源を生かした親水空間の創出、国内外からの観光客を受け入れるための宿泊施設の整備、既存の公共施設の再整備、こちらは万世会館でございます。

〈確定稿〉

これをそれぞれ定めます。

次に、地区整備計画の内容についてご説明いたします。先ほどの公共施設等の整備の方針に基づき、整備する施設を定めます。まず、広場として、A地区の西に約600平方メートルの広場1号、B地区の東側に150平方メートルの広場2号、神田川沿いの水辺を生かした空間として、約1,000平方メートルの親水広場を位置づけます。

次に、歩行者通路として、A地区においては、秋葉原中心部との人の流れを強化する幅員約4メートルの歩行者通路と国道上空の歩行者デッキ。また、B地区においては、水辺を楽しむ散策路として幅員約3メートルの歩行者通路を確保します。さらに、安全で快適な歩行者空間を形成するため、幅員2メートルの歩道状空地进行を位置づけます。

続きまして、建築物等の用途の制限です。A地区、B地区に共通してかかる制限として、風俗営業等を規制します。

続きまして、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限です。歩道状空地、歩行者空間を設けるために、壁面の位置の制限を2メートル設定します。これにより、この範囲では建物を建てることができず、また門や塀、柵といった通行の妨げになる工作物は設置できなくなります。

続きまして、容積率の最高限度についてです。先ほど建築物等の整備の方針で、地区全体の容積率を1,250パーセントと説明いたしましたが、神田川沿いの街並み形成や親水性の高い水辺環境に配慮し、容積の適正な配分により川沿い建物を低く抑え、良好な景観形成を図ってまいります。

続きまして、建築物の高さの最高限度についてです。容積率の最高限度とも関連しますが、神田川沿いの良好な親水空間を形成するため、B地区においては、現行の万世橋出張所程度の約50メートル。また、A地区においては、周辺の高層建物と調和したスカイラインを形成する観点から、近隣にあるワテラス程度の170メートルとしております。

続きまして、容積率と高さの最高限度についてのイメージです。左の図は、容積配分をしない場合になります。川沿いの建物は約90メートルになります。一方で、右側は、今回計画している容積配分の案になります。川沿いの高さを50メートルに抑え、容積を配分することにより、北側建物の高さを170メートルとしております。

続きまして、その他建築物に関して定める事項についてです。記載のとおり制限を定めたいと考えております。

以上が地区計画の案となります。

続きまして、第一種市街地再開発事業についてご説明いたします。第一種市街地再開発事業を定める内容は、資料、スクリーンにお示しするもので、地区計画で定める内容に準ずるものとなっています。

主な用途は、住宅、事務所、店舗。区域については、新しい万世橋出張所が先行して建替え済みで、万世橋出張所を除く区域となっております。

第一種市街地再開発事業の説明は以上となります。

最後に、17条の意見書の要旨についてご説明いたします。都市計画の案につきまして、都市計画法第17条第2項に基づく縦覧を6月5日から19日までの2週間、縦覧に供し、意見書の提出を求めるところ、4,175通、4,178人の方からの意見書の提出がありました。明確に賛成の意思が示された意見が2,

〈確定稿〉

553人、明確に反対の意思が示された意見書が1,614人、明確な賛成、反対の意思が示されていない意見が11人にありました。

次に、画面に基づきまして意見書の属性についてご説明いたします。千代田区区内につきましては、賛成が1,141人、反対が214人、その他が6人。今回の都市計画の区域内につきましては、賛成が470人、反対が18人。区内の住所で今回の都市計画の区域外の方については、賛成が671人、反対が276人、その他6人。最後に、千代田区外について、賛成1,412人、反対1,320人となっております。なお、これはあくまで、意見書に記載された住所で分離したものとなっておりますので、その点をご了承いただければと思います。

これら頂いた意見の内容につきまして、別紙1-2の意見書の要旨に基づいてご説明いたしますので、資料のほうをご用意いただければと思います。

それでは、資料1-2、意見書の要旨をご説明いたします。繰り返しになりますが、都市計画に賛成の意思を示した、意見につきましてご説明いたします。数といたしましては、合計2,553通、2,553人ありました。内容を申し上げますと、まず、秋葉原の魅力・課題に関する事項として、本都市計画により秋葉原らしいまちづくりを推進してほしいというご意見。

資料の2ページに参りまして、都市計画マスタープランとの整合として、千代田区の地域課題解決に高度利用は必要であり、都市計画マスタープラン等の趣旨に合致しているというご意見。風俗営業等の用途規制に関する事項として、秋葉原地区の風俗化を懸念するご意見。

3ページに参ります。国際的な観光地としての事項として、本計画におけるバスの乗降場の整備は、地域課題を解決し、親水広場や船着場は観光客を引き寄せる目玉となるというご意見。水辺空間の活性化・広場に関する事項として、親水空間が整備されることへの期待、秋葉原の新たな観光スポットになるというご意見。老朽化・治安の悪化に関する事項として、建物の老朽化や暗い路地に対する治安悪化の不安がこの開発により解消されるというご意見。

5ページに参ります。防災・安全性に関する事項として、災害に強いまちづくりの観点から、再開発を進めるべきというご意見。

6ページに参ります。事業成立・補助金に関する事項として、公共施設のメンテナンス費用は今後増えていくので、再開発も見方によってはよいというご意見。大規模開発に関する事項として、この機を逃すと地域は虫食い状態になるというご意見。区有施設に関する事項として、区有施設の利便性が改善されるというご意見。その他、資料記載のご意見がございました。

1ページにお戻りください。表の右側に、これらのご意見に対する区の総合的な見解をお示ししております。区として本計画は、これらのご意見で頂いた地域課題を解決し、秋葉原を魅力あるまちへと再生するものと認識しておりまして、早期に実現できるよう調整していきたいと考えております。

資料、8ページをご覧ください。本都市計画に反対の意思が示された意見についてご説明いたします。数としては、合計1,611通、人数で言うと1,614人になりました。

初めに、秋葉原の魅力・課題に関する事項として、本都市計画により秋葉原らしさがなくなるとご意見がございましたが、区としては、平成15年により検討を行ってきた外神田一丁目基本構想を地域の目指すべき将来像と認識しており、本計画において、低層部における秋葉原らしいにぎわい用途の導入、親水広場や船

〈確定稿〉

着場の整備といった新たな魅力の創出が期待されるため、推進していきたいと考えております。

次に9ページに参ります。都市計画マスタープランとの整合に関する事項として、超高層ビルは秋葉原らしさを失わせる、秋葉原らしさの実現について具体的な記載がないので、マスタープランに整合していないとのご意見がありました。区といたしましては、本地区周辺は、マスタープランにおける高度機能創造・連携拠点や「戦略的先導地域」に位置づけられております。そのことによりマスタープランと整合していること、具体的な用途等については、今後の再開発組合設立に向けた事業計画の作成段階で検討されるものと考えております。

10ページに参ります。国際的な観光地としての事項として、秋葉原の魅力が活かされていない計画などのご意見がありましたが、区としては、現状においても、神田川や鉄道高架等の地域資源が活かされておらず、再開発事業による機能更新を推進すべき地域と考えてございます。

次に、水辺空間の活性化に関する事項として、歴史的な神田川を安易に親水広場にする案は再考すべきなどのご意見がありましたが、区といたしましては、区議会から提案され制定された「水辺を魅力ある都市空間に再生する条例」に基づき、神田川沿いの街並み形成や良好な親水空間を創出していきたいと考えております。

11ページに参ります。老朽化・治安の悪化に関する事項として、既存ビルの耐震化の支援を拡充すべきなどのご意見や風俗化を懸念するご意見があり、区としては、建物再編を一体的に行う街区再編により機能更新を推進したいこと、本都市計画により、風俗営業等の規制をかけていくと、これを考えております。

次に、高さ・風に関する事項として、170メートルは高すぎるということやビル風を懸念するご意見がありましたが、区としては、本地区の周辺において既に高層建築物が立地する状況であること、また風環境などの影響については、計画段階から対策を検討していくことを考えてございます。

12ページに参ります。防災・安全性に関する事項として、高層ビルの安全性に対する疑問のご意見がありましたが、区としては、現状として、緊急輸送道路沿いの約61パーセントは旧耐震基準建物であり、街区再編を進めることは有効な手段であること。また、関係各所への協議等により、建物等の安全性は十分に検証されるものと認識でございます。

13ページに参ります。環境に関する事項として、CO2増加に関するご意見があり、区としては計画段階から対策を検討し、都や区が定める基準の実現を目指し、詳細な検討を行っていききたいと考えております。

14ページに参ります。大規模開発に関する事項として、資料記載のご意見がございました。区としては、本地区の立地特性を生かしたまちづくりや様々な地域貢献を評価し、再開発事業を推進すべきと考えております。

以降、事業成立・補助金に関する事項、区有施設に関する事項、16ページに参りまして、プロセスに関する事項、次に17ページ、合意形成に関する事項、これらにつきましては、これまで委員会ですとか区民向けの説明会、そうしたところで議論を重ねてきたものでございます。これらの内容につきましては、今後の再開発組合設立に向けた事業計画作成の段階で検討されると考えておりますが、改めて区の見解をお示ししております。

また、18ページ以降、その他の事項として、資料記載のご意見がありましたので、ご覧いただければと思います。

〈確定稿〉

なお、本意見書のうち、地区内の地権者の方からのご意見にとして、住所として、住所と名前で我々のほうで推測した数でございますが、賛成意見として7件、反対意見として14件のご意見ということで認識しており、それも申し添えたいと思います。

意見書に関するご説明は以上でございます。

長くなり恐縮でございますが、本計画に関するご説明以上になります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【まちづくり担当部長】

会長、まちづくり担当部長です。ちょっとよろしいでしょうか。

【会長】

どうぞ。

【まちづくり担当部長】

今のただいまの説明のときに、パワーポイントの表示がうまく表示されなかったこと、大変申し訳ございません。それ以上に、第3委員会室で傍聴された方々の音声が出なかったといったところがございます。今、議場のほうで傍聴していただいているということで、大変申し訳ございませんでした。今後、このようなことのないように準備させていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。大変失礼いたしました。

【会長】

それでは、ただいま説明のありました2件に関して、ご質問、ご意見を頂きたいと思っております。どうぞ。

【委員】

本日は、17条に入る前に議会も都計審も通さなかったもので、今日はじっくり専門家の皆様の知見を伺いたいと考えております。なぜならば、私の要望でそろえていただきました参考資料というものの、ちょっと番号が振っていないので分かりにくいんですけど、上から4個目の令和5年6月12日、環境まちづくり委員会、環境まちづくり部資料3、微修正、外神田一丁目南部地区のまちづくりに係る庁内意思決定経緯という資料をご覧くださいますと、真ん中辺りに令和5年3月30日、都計審でポツ1、中断していた17条手続を再開することを再度説明とありますが、この日は、もうたしか二番町の地区計画がもうほとんどの時間を取られて、最後のほうで一、二分、17条に入りますよという、説明というか言い置くという感じのものであったので、これ以降、6月5日に17条縦覧に入るまでに、委員会とか都計審とか議会で全くこの17条についての説明、つまり7番目、令和5年6月7日、環境まちづくり委員会参考資料、外神田一丁目南部地区公聴会で公述された内容の反映について。この右上に6月7日という日付になっているのですが、6月5日に17条が開始されて、ここの中でもう反映済みとか、対象外とか、それはそういう言葉が右に書いてあるのですが、これについての説明を受ける場がなかったわけです。そういう意味で、その後の委員会の

〈確定稿〉

傍聴なんかでも、部長とかが、たまたま委員会とか議会がなくて、説明しようにもその場がなかったので、ちょっと順番は前後するものの、残念ながら前後するものの、来る審議会、今日なのですが、そこでは必ずこれについて説明をされるというお話もありましたので、そういう意味では、今日、そういう理由で専門家の知見を伺いたく思っております。

それに当たりまして、前提として私がとても気になったのは、7番目の最後の対照表なのですが、考慮しないとか、対象外にするというものがあります。対象外にするというのは、合意形成とかが終わっているとか、議会とか委員会で粗々、決定はしないまでもおおむねのコンセンサスが取れていて、もう本当は都計審では都市計画に関するところだけを審議してもらえば、そういう不安要素とかリスク要素はもう全部クリアにされている、そういう状態だからここは対象外ですよと、そういった形で来ているものと認識しております。

しかしながら、実際、この意見書の中に、公共施設の共有化とかそういうものについて意見が出ているわけなので、そこがもうクリアにされているということを説明していただきたいのと、区役所には思っております。というのが、都計審に来る前に全部クリアになっていないと、何でもかんでも都計審で決めるということになりますと、しかも対象外と言われて、それ以外の条件で決めるということはあまりにも重過ぎて。といいますのは、ここで決めてしまうとある意味お墨つきになってしまっていて、後々都計審で決めたのだからとか、そういう形で後ろの後工程とかにも縛りをかけたり、アクセルを踏ませたりすることになりかねないと思うからです。

まず質問、区役所に対して質問が二つあるのは、今の公共施設の再整備については対象外になっているのですけれど、11番から14番、最後のこの対照表のここについてはクリアになっているのだということをおそらく確認したいと、ご質問したいということです。

それから同じく、2番目の質問は、これは対象外というよりも考慮外と言われました。同意率についてです。地区計画決定の時点では考慮なくていいと。要は、組合をつくる時に3分の2以上あればいいのだということなのですが、それは多分法律上そういうことだという説明があったのですが、逆に伺いたいのは、地区計画を変更してしまえば、どういう根拠で必ず3分の2になるのかと。どういう何かその理由が、理屈があって、今は3分の2に達していないのだけれど、計画を決定さえすれば3分の2になるというふうにお考えなのか、その理由を教えてください。

そして最後なのですが、これは意見を言っていないよということで、秋葉原らしさという①とか、あと高さについて⑧、⑨、ここについては反映されているということなのですが、私は、先ほどの映像もあったのですが、反映されていないと考えるので、補助資料をちょっと皆さんに見ていただいて、ちょっと説明させていただきたいと思っておりますので、そこは会長の許可をお願いしたいと思います。

以上、区に対する質問を二つ。それから最後に、高さとか秋葉原らしさについて、私がちょっと意見を述べさせていただきたい。

以上、3点よろしく申し上げます。

【会長】

ありがとうございました。では、最初に、最後のご意見一括で言っていただいたほうがいいのかと思うので、

〈確定稿〉

ご紹介すべきものがあればご紹介をしていただいて、ご意見を頂きたいと思います。

【委員】

ありがとうございます。本来のなら事業者とかが作ったり、それからもっと早い時期で住民の説明会とかで出していただいたほうがよかったかと思うのですが、やはり紙に書いてあるきれいなパースと、実際模型とか3D画像で見るものは印象が相当違っていきまして、これは秋葉原の未来を考える会の有志の方が作ったものなのですが、模型は550分の1スケール、それからデータはこれまでの区、準備組合から出ている限られた情報ではあるのですが、これにグーグルアースで既存の建物を入れたものです。紙の資料は、ショットで写したもので、それからあと映像は、今流していただけるかと思うのですが、そしてそこにあるのが、モデルというか模型です。

そうすると、さっき絵で描いたものとちょっとやはり、真ん中のはてなが、今回建つという170メートルなのですが、170メートル、やはり超高層ビル、ワテラスもそうだよとか、ほかもそうなんだよとおっしゃいますけれど、やはり歩く人の目線で言うと、2メートルのセットバックで170メートルが垂直に建って、ここに川があって、その隣には50メートルというものに対しての圧迫感は、先ほどの絵とはかなり違う感じを私は受けます。

なので、やはりこういうものについては、今、千代田区DXなわけですから、ある程度技術があれば3D映像とかも、こういう模型とかも使えるわけなので、紙のパースは、それもいいとして、こういったものもちょっと使って、皆に意見を聞くのもいいのではなかろうかと。

つまり、私は、どう考えてもあの狭い敷地にこの170メートルが2メートルのセットバックで建つということは、ここは圧迫感がないと、1、8、9のところに書かれていますけれど、かなりあります。それは私の感じなのですが、ほかの皆さんはどう感じられるかというのを見ていただければと思います。どうもありがとうございました。

【会長】

はい。後半のほうはご意見なので承っておくということにして、ご質問のほうについて区のほうからお答えいただきたいと思います。

【神田地域まちづくり担当課長】

担当課長でございます。

まず一つ目、区有施設に関する情報共有というご質問かと思えます。そもそも、この都市計画というものにつきまして、ご説明したいと思えますけれども、もともと何を定めるかというところで、土地の利用ですか、建物の建て方のルールですとか、そういったもの、ハードに関するものですか、土地利用に関するものを定めるという計画となっております。

今回、都市計画の中に公共施設を定めるということは記載してございますけれども、これにつきましては、そういう葬祭場ですとか清掃事務所を整備するという、この事実のみを定めるということになってございまして、ここの中の機能について詳細に定めるという計画にはなってございません。そうした点についてはご

〈確定稿〉

理解いただきたいと思います。

公聴会の意見として、取りまとめた中身においても、今申し上げた都市計画を定めるものでないこと、区有施設に関する説明会等においても、同様の意見がありましたが、その説明会において、この再開発事業によって実現する公共公益性についてご説明していると我々は認識してございます。

そのほか質問の中で、例えば将来のライフサイクルコストはどうなるのかとかそういったご意見がございませぬけれども、こうしたものにつきましては、今後、都市計画を決定して、事業計画を作成し、建物の設計を行わないとなかなかその数字というのは出てこないというところで、今の段階でちょっと我々としては回答できないというものがございませぬ。そうした形で区有施設に関しては、関係者の皆様にご説明してきたという経緯がございませぬ。

その次に、同意率に関するご質問、二つ目でございます。こちらにつきましては、今後、確実に3分の2が取れるのかという、そういう認識を持っているのかというところでございませぬ。区として、現段階で確実にその数字を達成していると、その明言はできません。一方で、現在、事業にその賛否を明確していない地権者におきまして、その事業が具体化した際には大勢に従いながら、転出または組合の加入、どちらかを判断するという方が複数いらっしゃる。例えば、反対者の方には変わらず、賛否を明確にしていない地権者が賛成に回った場合、こうした場合、民間地権者の権利者ベースで67.7パーセント、公共を含めた権利者ベースで70.5パーセントになります。

こうした状況がございませぬので、今後、都市計画決定に至った場合は、区としても必要な協力を行いながら、同意率が3分の2以上を満たすように努力してまいりたいと考えているところでございませぬ。

以上でございます。

【会長】

はい。それでは、ほかの委員のご意見も少し広く伺いたいので、ほかの方からもご意見があれば頂きたいと思ひますが。

では、まず委員さんから。

【委員】

同意率のところについて、非常に気になっているところなわけですが、直近の、このメンバーでも記憶しているのは小川町三丁目計画のところ、コロナの中、非常に採決も分かれ、本当に10対10ぐらいの緊張感で通ったもの、附帯決議で通りましたけれども、あれがああときにちょうど70.0パーセントだったのですが、その後、認可がもうされているわけですが、結局70.5、つまり0.5だけしか上がらなかったのですね。自分たちの行くところがない、でも大きなところに入りたくないという人は、結局行き場を失ったままで、附帯決議はあっても何も進まなかった。つまり、根拠と見通しがない状況のまま。ただ、小川町はそれでもともと3分の2以上であったので、それでも増えなくても何とかなっているわけですが、認可されているわけですが、この場合は、その見通しが立つか立たないかという、やはり今努力をしてまいりたいとおっしゃった。つまり、やはりそれは不確かなものであるというお話だったかなと思ひました。

〈確定稿〉

公共施設に関しましては、これは、何ですか、まちづくり区域を広げるという方針があるということは認識しておりますけれども、まさにそのところについては、今、議会のほうでも陳情を預かって、公共施設の在り方についてどうするのかということについては問われているという状況なので、まだ現在進行形であるという認識であります。

【会長】

はい、ご意見ですね。
では、お願いします。

【委員】

今の委員の同意率のところに関連をして質問をしたいと思います。執行機関のほうに再度確認という形になるかと思っておりますけれども、準備組合が本組合、事業組合として認可を申請する時点では、3分の2以上の同意を要件とするということが求められると。これ委員、先ほどおっしゃっていらっしゃいましたよね。そういうことなのだと思うのですけれども。

議会でも元副知事の青山侑先生をお呼びして、この件についてのいろいろとご意見も頂きました。やはりこういう計画、先ほど賛成の意見、反対の意見、それに対する要旨を執行機関のほうからご説明を頂きましたけれども、この中にも書いてございますけれども、その準備段階、準備組合の段階ではなかなか判断がつかないことがあると。ただ、それが手続を進めていく上において、その過程で不安が解消されていくということで、最終的に3分の2以上の同意を得るように努力するというようなお話でございました。こういう大きな事業ですから、当然そういう不安になられる方もいらっしゃるだろうと思いますし、そういうことについての努力を区はしなければいけないということだと思うのです。

そういう意味では、16条、17条の都市計画決定については、地権者などの合意は、今は要件としてはされていないということになると思いますけれども、その確認をさせていただきたいと思います。

【会長】

はい。

【神田地域まちづくり担当課長】

会長、担当課長です。

今、委員おっしゃったように、都市計画の決定段階では、同意率は要件となっておりません。例えば地権者の方の生活再建という観点で、どんな形でそれがなされるのかということにつきましては、都市計画を決定して、その後、設計を出して建物の工事費を確定する、土地代を確定する、そういったことをして、あなたの財産がこうなりますよというお示しして、初めて生活再建が成り立つのかどうか分かるという中で、都市計画段階では、それをもって、多分大丈夫だからいいよという人もいますし、それを数字を聞いてみないと分からないという人もいますし、そういったような状況がございますので、同意率については、都市計画決定段階では要件になっていないのかなという考えになっていると認識してございます。

〈確定稿〉

【会長】

はい、よろしいでしょうか。ほかにはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】

大きく分けて今回は手続という点のところを確認したいと思っています。大きい1点は、この同意率、先ほどもいろいろと話がありましたとおり、ここのところはどういうふうに見解としてしていくのかというのが1点。そしてまた、私は都市計画審議会のメンバーでもありますけれども、議員ということからしたときに、せめて公共施設に関しての本来であれば意思決定をしなくてはいけない決定権者である区と、そしてまた地権者であるという立場の二つをどういうふう理解し、進めていくかと。

そこで質問があります。当然のごとく、平成27年1月22日に国土交通省の説明資料の中で、市街地再開発組合の設立要件の見直し許可手続の簡素化の中に、関係地方公共団体への周知状況というのが入っていました。その中に、何度もこの周知の中に、平成14年1月23日付の通知に市街地再開発事業の円滑かつ迅速な実施についてということと同様の通知を平成17年3月24日付でも行っている。それで再度徹底で、平成23年7月25日付でその徹底の文書が出ていたと。では、その内容は何かということに、私も議事録をずっと読んで感じていたのが、ベースになるのが平成14年1月23日付の通知の市街地再開発事業円滑かつ迅速な実施についてということです。

ちょっとここのところを短いので読み上げさせていただきます。1、都市再開発法に基づく許可等に関する手続の適正な実施について、(1)都市計画決定。これについて、市街地再開発事業の都市計画決定は、事業化の見直しをもって行うことが必要ではあるが、地権者等の同意は要件とされていないことから、都市計画決定に当たり、大多数の地権者等の同意や、同意を証明する書面の提出を必要とするなど、過度に慎重な対応を行うことは不当であること。これがベースになってずっと言っていました。

つまり、何日だったか、参考人として青山先生並びに大澤先生だったかな、中での話が、ここが議論の最たるものです。青山先生は執行機関がおっしゃるとおり、まず都市計画決定が決まってからやればいいのだ。でも、大澤先生のほうはそうではなくて、しっかりと見通しがつかなくてはいけないのだという話でした。

そこで、何が一番質問するかというと、こういう行政のこの文章を行政サイドはどう解釈し、そして現在同意率が60.8パーセントという資料を頂きましたが、これは問題、今後のトレンドとしてどういうふうに捉えているのか。そして、この同意率ということについて一番大切なポイントが、先ほどありましたように、大多数の地権者等の同意やというところなのですね。これを辞書で調べてみますと、大多数というのはほぼ全員に近い同意を求めることが不適切、ごめんなさい。あるまとまった数のうちほとんど全部、つまり100パーセント、ここまでは求めないけれどもという内容なのです。

つまり、一番大前提にある条件は、事業化の見直しということが大切だという国交省の通知ということはどう理解していくのか。この60.8パーセントで、今後のことが維持できるのかどうかということが、結局は参考人であった環境まちづくり特別委員会、改選前の主要議題であったように思います。ここの手続を

〈確定稿〉

どう理解し、どう見解をするのか。ここが非常に重要な話になると思っています。

だから、ここをどのように考えていくのか。そしてまた、大澤先生のほうの話については、結局は大きなところについて、ほとんどの港区、そして中央区のほうの同意率については、80パーセントから90パーセントをキープしている中での進行ということになっていると。ということは、どういうことかという、もし、もしの仮説ではいけないですけども、この辺のところで、もし組合ができなかった場合のときに、都市計画決定されたときのデメリット、これをどのように考えているのかお答えいただきたい。これが同意率の一つ。

そしてあと……。

【会長】

はい。簡潔にお願いできますか。

【委員】

いいですか。では、その同意率、背景を説明していないと皆さんも理解できないと思ひまして。

あと最後一つ。公共施設に関してはどういうことかという、我々としては、確かにある程度都市計画決定が進行しなければ分からないという説明は理解できるのですけれども、ただ、議会人として、そして行政をチェックする立場ということからした場合、このところについての事業化についての説明が不十分であるというふうに感じているのですね。というのは何かというと、全体の事業化計画の850何億ということについては理解します。そして、出ている内容といたしましては、一つ、万世会館の資産の計上、そして借地になっております清掃局の内容についても数字は出ていました。しかし、一番大きい区道、区道が宅地化することによって床になる。このところについての試算が出ていないのですね。ということは、何かといったら、ほかのところはいいです。余剰床がどうなっているかというのはいいです。けれども、どう資産になってこれがいくのかということが、議会で全く議論されていない中で進めていいのかという手順手順。

以上、2点でございます。お答えいただきたい。

【会長】

はい。事務局から回答をお願いいたします。

【神田地域まちづくり担当課長】

会長、担当課長でございます。

同意率に関する区の認識というところで、先ほどのちょっとご質問と重複するかとは思いますが、我々として、今、同意率が満たせないということについては認識しているところでございます。これは、そうした同意率として満たしていない状況の中でも、この再開発地区計画につきましては、まちづくりとして進めていくべきかどうかという観点から、区長を含めた庁内の意思決定会議で調整を行ひまして、区としては、そういう状況の中でも進めていくべきというような結論を出してございます。都市計画決定に至った際は、当然それについて、区としても同意率を目指せるよう努力していくというところでございます。

〈確定稿〉

それから、もし、この事業が同意率を満たせないとした場合のデメリットというところでございますが、本事業の代替措置について、ちょっと現段階でどういうふうにするかと具体的に今、想定してございませんが、区の自主事業として、川沿いの遊歩道を整備していくとか、区有施設につきましても、区、自主的に区自身で再整備事業を行っていくと。こうした可能な手段を検討していくことなのかなと考えてございます。

しかしながら、こうなった場合、基本構想、先ほど説明した内容を全て実現するというのはなかなか困難と思われまして、そうしたところはデメリットになっていくのかなと考えているところでございます。また、その際は、多分都市計画についても必要な変更を行っていくことになるのかなと考えているところでございます。

【会長】

後半のほうも。

【神田地域まちづくり担当課長】

区道につきましては公共施設でございますが、基本的に公共施設は公共施設に付け替えることが一般的な再開発で行われているところでございますが、国の大街区化ガイドラインで、宅地化というような考え方が示されています。それを区道を宅地に変換することにより、現在の清掃事務所、それから万世会館について、建物価値が上がっても、面積が減ることなく再整備が可能となるというところで、今後どういう形でどういう床の配置になっていくか、建物設計で決まってくるけれども、それが成せるだけでも、我々としては、区民の方にとっても大きなメリットがあるのかなと考えているところでございます。

【会長】

ほかにはいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】

すみません。やはり区民委員としては同意率のところは非常に気になるところです。先ほど委員のほうから、ほかの行政ですともっと高い同意率で審議会のほうにかけられているというお話もございましたけれども、目安として67パーセントというところがありながらも、今回6割というところで、一つ区のほうにお聞きしたいのは、なぜそこで急ぐ必要があるのかと。やはり、どちらでもないという方々もいる中で、反対のご意向を出されている方も非常に多く感じる中で、その方々への説得というか、どのような形で今後お話しを進めていくようなことを考えられているのかと。急ぐ理由と今後の見通しというところをもう一度、いま一度ちょっとお聞きしたいというところと。あと、今回この6割というところで審議をすることにより、例えば同じような案件で5割ですとか、もっとそれ以降、より低い場合も同じような形で、今後、都市計画決定に結構重みがあると思っておりますけれども、それ以降に同意が取れるというような、同じようなご説明がなされるのではないかとということが非常にちょっと不安なのですけれども。

千代田区として、おおよそこの都市計画決定のこの段階で、今回6割ということですのでけれども、区として

〈確定稿〉

の方向性、姿勢として、何割以上というような目安というのはお持ちではないのでしょうか。その辺りもお聞かせください。

【神田地域まちづくり担当課長】

会長、担当課長です。

【会長】

いかがでしょうか。急ぐ理由ですね。

【神田地域まちづくり担当課長】

はい。急ぐ理由といたしましては、当地区では、平成27年に事業者である再開発準備組合が設立されて、7年の検討を経て、令和2年に16条の手に着手いたしました。その後、委員会等でも議論がございまして、都市計画の手続を一旦中断して、委員会の議論ですとか、区民向けの説明会ですとか、そういう様々な取組を行ってきたところでございます。

一方で、やはり事業者側からは複数の地権者の方々が16条の手続を行って、やっと進むと考えていた中で、またちょっと止まってしまったと。建物の老朽化が激しい中で、今は地震による倒壊は怖いですが、あとテナント様から設備更新を要求されているのですけれど、再開発の話がある中で、なかなか設備投資ができないと。その手続が進まないのであれば、準備組合を脱退して単独で建て替えたいというような、そういったご意見が複数あると。

今回、17条の手続を進めたというのが、これが最後の節目という形で考えていると。これがさらにまたお話しをみたいな形になれば、ちょっともう耐えられないというようなご意見があつて、なかなか組織として維持するのが難しいというようなお話を聞いてございます。そうした状況を踏まえて、この事業につきましては、区としても速やかに進めるか進めないかという判断をする必要があるのかとも考えておりまして、本日、審議会に諮ることとしたところでございます。

見通しにつきましては、我々としては、数字として何割とか持っているものはございませんが、先ほど申し上げたとおり、事業化に向けて努力してまいりたいと考えてございます。

【会長】

どうぞ。

【委員】

今のご説明に齟齬というか違いがあつたので申し上げておきますが、ご議論があつたから令和2年に都市計画着手したけれども進めなかったのではなくて、そのときは31人中26人同意していますよと。つまり、84パーセントが合意しているので大丈夫なのですよと。ところが、地権者の方々からそれはないという話が出てきて、調査をしたら当初、16条の当初はそれは5割レベルだったのですね。

〈確定稿〉

そういう行政の持っている情報が正しく把握されていない不確かさによる時間のロスということが大いにあり、そして今でも、この現在でもそれは大いにあるのではないかという、不確かな中にあるということが、今の説明を聞くと思えてしまうので。決して賛成、反対は、皆で意思決定していけばいいことだとは思いますが、適切な公平、中立な運営の中で、前のめりにやっとうまくいくこともあるけれども、うまくいかないこともある。現在は見通しが立っていない状況も出てきているということと、16条のつまずきを正しく行政が把握していないということは、やはり私は大変泥沼化の予測をしてしまうと思ひまして、指摘させていただきます。

【会長】

ほかの皆さんはいかがでしょう。

はい、どうぞ。

【委員】

皆さんの話と繰り返しになるので簡潔に言いますけれど、都市計画決定段階で同意率は要件になっていないのは当たり前ですね。ただ、要するに、そこで公的にこうすべきだと決定してしまうわけで、後の再開発事業の段階で3分の2の同意が取れないということになると、言わば膠着状態で、進むことも退くこともできない。先ほど都市計画を変更すると言っていましたけれど、決定したものを簡単に変更するというのもう都市計画の敗北ですから。そういう意味では、私も現役を離れて長いので、最近の状況、必ずしも分かりませんが、一般的には都市計画決定をする段階では、再開発事業の同意率は見通しが立っているというのは常識的な進め方であったわけですね。でも、それでもやるということもあるんですね。公共施行、今回は組合施行ですけど、公共施行で公的な施設をどうしてもつくるというときは、もう時間かかってもどんどん追い詰めていくんだと、そういう姿勢でやるというのは私はあり得ると思います。

今回、それでいいのかということですよ。要するに、今、ここで都市計画決定をするということは反対している人にとっては、外堀を埋めるという効果があって、そういう意味では非常に押すという力はあるんですよ。そういうことをここでやるのか、やらないのかと、そういう判断で考えるべきではないかと私は思います。

【会長】

はい。ご意見でよろしいですかね。

ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】

外神田の住民でない人たちにとっては、外神田の地域がいわゆる観光地としてよりにぎやかな場所になる。それに対して、生活を楽しめるということになると思いますが、実際の地権者にとっては、生活がかかった自分の持つ不動産が将来どのような収益を生むことになるのかということが一番の関心事項だと思いますし、

〈確定稿〉

それは正当な関心事項だと思うのですね。要は自分の持つ財産の処分権というものは自分に属するという考え方と、公共の福祉をどう取るかということのせめぎ合いになると思うのですが、そういう個人の財産の自由度を奪うという都市計画決定は、やはり公共の利益というものが大きくなければならないというのが根底の精神にあるのだと思うのです。それを数値化したのが3分の2ということで、いろいろなところに使われているのだろうと素人ながら判断します。

それで私としては、将来増えるであろうという想定に立つということが、私は理解できないのです。今、6割しか賛成していないのであれば、その3分の2に至るまでの努力を行政側、またはディベロッパーがしていくべきでありますし、それをしないまま地区計画決定をするというのは、今の委員がおっしゃったとおり、素人目でもおかしいと思います。

したがって、これは多分躊躇されている地権者の方々は、本当にそういう夢のような事業展開になるのだろうかという不安を持っていらっしゃる。だから決心もできないのだと思うので、これをもう少し、現在の計画、大きな計画と、それからそういう不安を持っている方々が抱えている考え方の接点を探っていくプロセスを、もう少し取ってもいいのではないかと私は思いました。

以上、私のコメントです。

質問が一つだけあります。

この葬祭場ですけれども、年間、どの程度の葬祭が行われていますか。すなわち、この葬祭場の利用度、またそれに対してかけるお金のバランスが取れているのかどうかという質問であります。

この計画が達成されると850億円、多分いろいろなことで1,000億円ぐらいになるかと思うのですが、将来的に、100億円ぐらいの区の税金が投入されると聞いております。100億円という大きな金が投入されるかもしれない決定を、事実上、我々はしているのだと。それが本当に意義のあることなのかということは確かめたいと思います。これが質問です。

【会長】

後半の質問のほうは、いかがでしょうか。

【神田地域まちづくり担当課長】

少々お待ちください。

会長、担当課長です。

令和元年度から申し上げます。葬儀利用として年間で81件、それから令和2年、コロナがございましたので58件、それから令和3年で72件でございます。そのほか集会、会議、法要利用として令和元年には22件、令和2年には6件、令和3年には2件、こうしたデータがございます。

【委員】

すみません、一つだけ。

ということは、5日に1回程度、または3日に1回程度の利用ということですね。

〈確定稿〉

【神田地域まちづくり担当課長】

そうですね。平均すると、そうした数になるというところでございます。

【会長】

先ほどもご意見がありましたが、もう少し時間をかけて議論してはどうかということに対して、区としてはどういう判断をされていますか。

【まちづくり担当部長】

会長、まちづくり担当部長です。よろしいでしょうか。

時間をかけて何を議論するかというところが大きな問題かと。今、都市計画の提案を提出しているところですので、その中の都市計画の提案を何か変更するというのであれば、今回の提案は成り立たないということなので、そういったことを想定しているということであれば、時間をかけるというのは区としては考えておりません。

本日、この都市計画提案が採択されるものなのか、不採択なのかというところがポイントなのではないかと考えております。

【会長】

はい、どうぞ。

【委員】

端的に申し上げます。

議会でも、本当にこれは、いろいろと長きにわたりまして議論をしてまいりました。当然のことながら推進派、そして慎重派ということで議論をしてきまして、繰り返しになりますけれども、両先生をお呼びして参考のご意見も伺った。今の委員のお話も含めて、この公共性の福祉に資する、私は、この万世会館、それから清掃事務所、これに関しては一日たりとも止めることができない、そういう施設なのですね。

そういう意味では私は、長きにわたりいろいろと、まだまだディベロッパーにも、それから千代田区としても努力をしなければいけないことは山ほどあると思うのです。しかしながら、これが長引くことによってどういう影響が出るのかというところでは、私は本日、きちんとした形で白黒つけるべきだと。そして、判断をいただくべきだと思っております。

【会長】

はい、ご意見としていただきました。

はい、どうぞ。

【委員】

何人かの委員の方々からお話に出ている、今日の都市計画決定と関わらない事項を、都市計画決定後に協

〈確定稿〉

議していく、または意見を聞いていくというお話が出ていますが、その都市計画決定と関わらない事項というのが、実は同意率を上げていくことにもすごく関係していると思います。

この住民意見がどのように都市計画決定後に反映されていくのか、または事業者に対してそれを要望していくのか、そのプロセスや、今後どういうふうを考えていくのかということが明示されていないというところに、一つ問題があるのかなと思っています。その点について、区のほうでどのようにお考えかお伺いしたいと思います。

区が区分所有者となることでの事業性、公共性について、きちんと説明していくということがとても大事だと思います。

私の個人の、これは意見になりますけれども、やはり神田川と日本橋川を有する千代田区として、全国各地でミズベリング、水辺空間を人の手に戻そう、にぎわいを戻そうというような様々な取組がある中、この千代田区として神田川の水辺の整備をできるというチャンスは、やはりこのような再開発しかないのかなと思うので、その公共貢献性というのはすごく大きいと思っています。

これは私の意見です。

【会長】

前半のほうのご質問、事業に入るといえる都市計画決定後の意見の反映について、どう考えているか。いかがでしょうか。

【神田地域まちづくり担当課長】

会長、担当課長です。

都市計画決定に至った後の意見を、どう反映していくかということにつきましては、確かに建物等の詳細が判明し次第、例えば秋葉原らしいまちづくりですとか、そういったことに関しては、今回、ご意見を17条でもいただきました。公聴会でもいただきました。そういったご意見について、我々としても十分取り込んでいく必要があるなという形で考えているところでございますが、事業者と協力しながら、事業者のほうでどういったまちづくりができるかということも提案しながら、そうした区民の方々のご意見をいただけるような場というものをつくっていきたいと考えているところでございます。

【会長】

ほかには、よろしいですか。

では、あと二人で。

あと二人、よろしいですかね。では、どうぞ。

【委員】

これは意見なのですけれども、今日採決しないと、もう、これはないというお話をいただいています。そうすると、この外神田一丁目の南部地区の開発というのは、これは、もう何十年も先になってしまうということですね。

〈確定稿〉

秋葉原の土地というのは、もちろんそこに住んでおられる住民の方の意見というのはすごく重要だと思うのですが、ただ、そこにもう国際都市ですよ。世界中から多くの方たちが足を運んで、日本の文化を楽しんでいらっしゃる。そして、当然、日本中からもそこに集って楽しんでいらっしゃる。そういう観点から考えると、やはり、例えば千代田区というのは6万7,000人に対して85万人、300万人が訪れるということですが、本当に国際都市としての機能を果たしていかなければいけない責任があるということをご十分考えます。

であれば、近々に迫っている防災的な観点だとかということ、これは待たなしの決断をしなければいけないと、私自身は考えています。

ですので、やはり、もちろん皆さん、個人的な事情はあると思いますけれども、やはり、そこを広く、向こう10年先、20年先、あるいは50年先ということをお考えた立場で苦渋の決断をしなければいけないときに、60パーセントの同意率があつて、これは確かに通常の基準からすれば少ないとおっしゃられるところですが、しかし、6割ということであれば半数を超えているということなので、やはりここで未来を見据えた勇気ある決断をしていかななくてはならないと私は思います。

以上です。

【会長】

ご意見ですね。

【委員】

区民施設に関しては、先ほど、ほかの委員からも出ていましたけれども、そのほかに意見も、17条の意見はたくさん出ていました。観光バスの路上駐車への対応ですとか、緊急輸送道路の沿道沿いの建物の耐震性、そして幅員の狭いところに緊急車両が入れない、そういった消防的な、あるいは本当に防災、そして治安維持という観点からは、もし、この開発がなかったときに区としてはどのような対応ができるのか。

特に治安悪化に関してはいろいろな懸念の声が上がっていますけれども、それはもちろん区の行政指導だけでできるものなのか、そういったことは何か、もし、ここで再開発としての事業の中でない場合の解決策というのは、どの程度、考えられていたのでしょうか。

【会長】

ご質問ですね。

【神田地域まちづくり担当課長】

会長、担当課長です。

今、委員のおっしゃられた防災性ですとか防犯性の解消に関しましては、我々はこうした街区再編で、もう、エリア全体を再編するという方法が一番望ましいのではないかなと考えているところでございます。

もし、これが実現できなかった場合は、個別に対応していくことになると思いますけれども、例えば今の区道の一部に防犯カメラをつけたりですとか、照明をつけたり明るくしたりとか、そういったところで対応

〈確定稿〉

していくことになると考えられますけれども、なかなか全体的な解決をするのは難しいのではないかと考えているところでございます。

【会長】

よろしいでしょうか。
簡潔にお願いします。

【委員】

今日、資料に出された青山侑先生の意見書、そして大澤先生の意見書、時間がないので9ページのところに青山先生のご指摘がある中で、小田急の訴訟判決の部分なのですけれども、9ページの上から6行目のところに、事実に対する評価が明らかに合理性を欠くこと、判断の過程において考慮すべき事情を考慮しないこと等により、その内容が社会通念に照らし著しく妥当性を欠くものと認められる場合に限り、裁量権の範囲が逸脱し、また、これを濫用したものとして違法となるべきものと解するのが相当であるというご指摘があって、当初、先ほど申し上げたように16条導入時のトラブルであるとか、それからここは通常であれば300パーセントがマックスの緩和のところ450パーセント緩和をしているというような大澤レポートの指摘もございます。

また、先生のほうから公共施行というやり方はいり得るということもありました。であれば、皆さんがおっしゃる、本当にそういう、今、やらなければならないのであれば、では、その公共施行というやり方の提案を行政はなぜしていないのか。

議会の側は今日示されたように、3月3日の委員会集約、これは委員会で、また今回の議会でも、この三本の考え方で踏襲しておりますので、まだ議論は途中でございます。

そういう中で、見通しが立たずに同意率も公共施設もこれからという中で決めてしまうということは拙速だと思いますので、私はそこは継続で調整してもらいたいと。

【会長】

ご意見は先ほど来、伺っていますが、質問のほう、公共施行にしなかった理由は何かあるのかというのは、区はいがですか。

【神田地域まちづくり担当課長】

会長、担当課長です。

我々としては当然単独で、先ほども申し上げたとおり、地区基本構想の実現というところを単独、一つの事業を実現するという方法もあるかと思いますが、そういう全体で実現する手法としては、やはりこの再開発が一番適切ではないかと考えたところで、今回、審議会でお諮りしているものでございます。

※発言する者あり

〈確定稿〉

【会長】

公共施行というのは、公共団体の再開発事業は、なぜ選択しなかったのかというご質問なのですが。

【神田地域まちづくり担当課長】

公共団体、第二種の再開発事業ということだと思いますけれども、いろいろ要件がございますので、この地域がその要件に当てはまるかどうかということは調べないと分からないところでございますけれども、今回、そういった組合施行というところで提案が来ているというところで、これにより課題解決を図ってまいりたいと考えているところでございます。

【まちづくり担当部長】

会長、すみません。補足で。

本日の資料にはないのですが、それほど、土地を区は持っていません。そうすると、公共が行う第二種市街地再開発事業ということになると、その土地を皆さんから買い取って施行するという形になっていきますので、準備組合も設立されて地域の方々がやっというところに、区が、いや、私たちが買って、こうやりますよという、そういう話は正直ないといったところですので、そういったことから、そこら辺は考えていなかったといったようなところでございます。

【会長】

それでは、そろそろ採決してもよろしいでしょうか。

※了承

【会長】

それでは、これは二つの議案は関連していますので、一括でご賛同いただくかというので、よろしいですか。

【委員】

先生、今日、決めるかどうかから諮っていただきたい。

【会長】

はい。今日、決めるかどうかについて、区のほうから、どういう感じでしょうか。

【まちづくり担当部長】

会長、先ほど申し上げたとおりで、延ばして何をするのかといったことなので、これを延ばして変更するというのであれば、この案は否決という判断になると思いますので、そこら辺は本日、採決いただきたいと区のほうは思っております。

〈確定稿〉

※発言する者多数あり

【会長】

よろしいでしょうか。反対が多ければ、この案はないという形で、一旦はゼロに帰るということにしたいと。

はい、どうぞ。

【委員】

そのことの技術的な意味なのですが、そうすると、今、加島部長がおっしゃっておられることは、例えば170メートルとか、それから共用に持っていくとか、こういう考え方が、もう少し折衷案を出せよと、もう少し歩み寄れよという意見の人は、これを否決しなさいという意味ですね。

【会長】

そういう理解でよろしいですか。

【まちづくり担当部長】

はい、そういうご意思ということであれば、否決という判断なのかなと思います。

【会長】

現段階のこの案に関して、地権者の皆さんもどうするのかということを決していただきたいということですかね。

何か、はい。

【委員】

今まで、縷々皆さんの話、様々あったかと思います。でも、その中に今回、同意率、委員のほうからも、この60.8パーセントのことについては、私はもう少し、直近のことはという話がありましたけれども、まずはその66パーセントを達成してからということも、一つはある。ただ、それは努力ということで、何をやるかといったら、そこなのですね。

あと、もう一つは何かといったら、公共施設は、何度も繰り返しますけれども、我々議会のほうについて、こういうふうに使われます。先ほど言った道路については、すごい平米数があるのです。それをどういうふうに使われるかということが説明されていないということに関しては、また議決するときに、我々も責任を負うわけです。そこがなっていないと。

そうしたら、その説明については何と言ったかといったら、協定書で説明しますと。では、協定書はどういう内容なのかと。そういうところを、もう一度、継続しながらクリアにするということは十分あり得ることだと思っていますので、私も継続であるべきだと考えます。

〈確定稿〉

【会長】

はい、ご意見として。

【委員】

今の同意率の件については、先ほど、いろいろな方からも議論をいただく中で、区としての考え方というものが示されたのだと思います。

ですので、この、先ほど、その過程の中で不安を解消されていけるように努めていきますということも、区から、区の考え方として、姿勢として出てきていますから。もう、その区の姿勢に対してどうかということは、それぞれの皆さんの判断というのはあると思いますけれども、お一人お一人、いろいろな考え方があると思います。区としての考え方というのは、もう、既に示されているということだと思います。

それと、先ほどご意見がございましたけれども、私も、この民間の活力というか、再開発というか、機運というか、そういうものをなくしてしまうという、この今のチャンスをなくしてしまうということは、絶対あってはならないと私は思っています。

平成17年に東大の瀬野先生が議会に対して講演をいただきましたけれども、その際に、この秋葉原のポテンシャルを、どのように上げていくのか。その水辺をどのように活用していくのか。まちをどのように活性化していくのかということ、我々議会に示していただいたのが一番最初だったのです。

そのときに、我々は目からうろこでした。やはり、その思いというものを変えてはいけません。これは、この中で、しっかりと判断をしていかなければいけないと思います。

意見です。すみません。

【会長】

ありがとうございました。

はい、どうぞ。

【委員】

同意を増やしていく努力の一つとして少しお伺いしたいというか、あくまで意見ですけれども、都市計画のこの場では、例えば何メートルまでとか、何パーセントとかと許容されるアウトラインを決めるまでだとは思いますが、えてして、こういう大きな計画になると、ドカンドカンと個々のカスタマイズとかが許容しにくい。もう、右向け右な計画しか動かなくなりがちなところがあって、その部分が、ほかのエリアでもそうだと思うのですが、特にこの秋葉原のところでは、それぞれが起業する精神を持っている地権者さんだったりがいるときに、自分たちの意見というか、個々のカスタマイズできる許容範囲がどのぐらい獲得できるのかということに対しての、何かシステムの。

ここに提案してある整備イメージのパスという書き割りの何々風ではなく、どういう個々の意見反映ができる、許容できるシステムも携えているのかというところを、もう少し具体化すべきなのではないかと。それは都市計画の範囲でという話ではなくて、都市計画の、ここに持ってくるための協議の中でという意味

〈確定稿〉

ですけれども。

大きな建物はどうしても効率最優先にすると、当然面積当たりの表面積も少ないほうが効率がいいしと、こういう割と大きな計画になりがちですけれども、もちろん事業者さんの参加するかどうかの意思は、最初はもちろん負債にならないような、儲かるのかどうかというものもあるけれども、もう一方で、自分の土地がどういう街並みになるのかとか、どこに自分の意思反映ができるのかということに対しても、とても思い入れがあると思うのですね。

だから、そういうところも含めたシステムのこと、やはり提案として盛り込んでいくべきではないか、都市計画の決定範囲ではなくて、その前段階で、そういう努力を区のほうもしてもいいのではないかと思います。

【会長】

ご意見ですかね。

先ほど来、区のほうからは、今回決定を延ばす、あるいは反対という多数のご意見があれば、一旦は、このプロジェクトとしては地元の説明が多分できないという形で、後退するという形を取らざるを得ないという判断なので、ここで一旦、賛成、反対の決を採らせていただいてよろしいでしょうか。

【委員】

少しいいですか。

【会長】

はい。

【委員】

技術的な質問です。その場合、区役所としては、この秋葉原の外神田の開発、または次の展開をやらないという意味ですか。それとも、もう一回、再検討をして新しい提案として、いつか出そうということですか。それが質問第一です。

それから第二は、先ほど委員の質問の観光バスの駐車場をどうするのだということについて、お答えがなかったと思いますが、この2点について確認してください。

【会長】

いかがでしょうか。仮に否決された場合に、区の次の対応はあるのかということとは。

【まちづくり担当部長】

観光バスの停留所は中につくります。こういったところの大規模な敷地でないとできないので、今回、この秋葉原であれば、そういった今回の市街地再開発事業のような土地を一体化した整備でないとできないといった形になります。

〈確定稿〉

まちづくりのほうですけれども、これは最初に説明したように基本構想からつながってきて、まちづくりを進めていると。一つの市街地再開発事業をやるということだけではなくて、いろいろな課題、それを解決するために、この市街地再開発事業で整備していくというところがまちづくりの基本、外神田一丁目南部地区は、それが基本となりますので、今回のこの計画ができなければ、そのまちづくり構想、基本構想の策定したものができないという形になると区としては考えておまして、それ以外のものでもやるということは、もう無理だという形になってくると思います。

そういった意味から、先ほど担当課長がご説明したように、もし、ないということになれば、では川沿いのところだけ何か遊歩道を造ってとか、壁面後退か何か地区計画をかけてというのが、次の段階でまちづくりとしては検討していくところなのかなと考えております。

【会長】

よろしいでしょうか。

はい、どうぞ。

【委員】

ぜひ、都市計画というものの信頼性の担保という意味でも、区の思いだけではなくて、区も努力をするのであれば共感を生み同意を上げる、あるいはこれが公共施設についてはこういうやり方をする、そういった、しっかり事前明示、これは国交省からの方針でもありますので、分かりやすく説明をする。そして、それが今日、まだ、ここで賛否を採るということになると、白黒つけてしまうと、これが進んでしまった場合に都市計画が、その先に進まなかったときに、私有財産そのものが、もう、建て替えることも個別に動くこともできなくなってしまうという重大なことを生んでしまう。公共施設も身動きが取れなくなる。

こういうことを考えると、今日、白黒つけるというような考え方は少し拙速だと思いますので、ぜひ、今日、もっと合意率を上げる努力であるとか、公共施設の整備についてこのように住民はボランティアでつくってくるわけですから、議会にも、都市計画審議会にも分かりやすく提示する努力であるとか、そういう努力を行政のほうに求めるのも都市計画審議会の役割ではないかと私は思いますので、ぜひ、その取扱いを今日、ここで引き続き丁寧な取扱いをするということを、どうかということを諮っていただきたいと思います。

お願いします。

【会長】

今のようなお話で、賛否を採るか採らないかという議論をちゃんとやってほしいということではあります。今、反対のご意見が多かった場合には、一旦全部元へ戻りますという話ですから、今回、仮に延ばしたとすると、区のほうの姿勢としては、それは反対であるとみなすということにせざるを得ないのだというお話だったと思うのですね。

ですから、反対のほうに、もし延期をしたほうがいいのかということであつたら、まず、投票していただいて、その上でその後、区は今、何もしないと言ったけれども、もっと頑張れというならば、そういう意見はメッセージとして出したいと思うのですが。

〈確定稿〉

ただ延ばすと、少し中途半端な感じで地元を受け取られるような気がいたしますが、いかがでしょうか。

※発言する者あり

【委員】

もう、曲がりなりにも我々、都市計画審議会の委員として、議会の議員の先生方もそうですし、有識者の先生方もそうですし、区民も思いをもって公募して委員になっているわけですね。

ですから当然、これだけの少ないメンバーで、先ほど申し上げたように千代田区の将来を考えていくということで皆、ある意味、矢面に立って、私は顔が割れていますから、自分のやっている仕事のところに、もう二番町の件もそうですし、小川町三丁目もそうですし、いろいろな投書や電話が、もう50件以上かかってきています。手紙も頂いたり。

そういう中で、やはり責任を持って皆さんやられている。これを先送りするというのは、やはり委員として、やはり、そこは少し。もっと委員としての矜持を持っていかないといけないというか、責任を持たないといけない。

ですから、ときには鬼の決断をしなければいけないときもあるかもしれない。けれども、それはやはり自ら進んで委員を目指してやっているわけですから、それぞれの判断で手を挙げる、あるいは挙げないという決断をすべきだと思います。

もう、区はもう意見をはっきり言っているわけですから。

以上です。

※発言する者多々あり

【会長】

よろしいでしょうか。

はい。

【委員】

決断をすべきという意見でしたけれども、私は、この6割で千代田区というのは都市計画決定するまちなのだということを流布されることが、どういう事態を生むかということ、結局、地上げなどとか、同意率が低くてもやってしまえという、こういう気風を生んでしまう。これは中央区ではあり得ない、港区でもあり得ない、どうして千代田区だけ、それでいいのかということは、都市計画審議会として問われてしまうと思うのですね。

私は、都市計画審議会の信頼を失うようなことをしてはならないと思うので、ここで決めることが責任を持つことだというふうには思えません。

【会長】

〈確定稿〉

今のご意見も含めて、延ばすという方向を選択される方は反対という意思を示していただき、その上で区は、一旦はもう反対されると引きますと言っていますけれども、さらに頑張れという意見があれば、引き続き、また頑張ってくださいと。

ただ、区がどこまでやれるかというのは、少し定かではないところがありますが、そういう取扱いにさせていただくというのでいかがでしょうか。

※了承

【会長】

延ばすべきだと思う方は、反対に一旦手を挙げていただき、この場で反対が多い場合には、今のような形を取らせていただくという形になります。

それでは恐縮ですが、手を挙げていただきたいと思います。

【景観・都市計画課長】

会長、すみません。よろしいでしょうか。事務局でございます。

採決に当たりまして、事前に麴町警察署及び麴町消防署様から、採決についての依頼を受けてございますので、ご案内をさせていただいてよろしいでしょうか。

【会長】

はい、どうぞ。

【景観・都市計画課長】

初めに、麴町警察署様でございます。

警察は、都市計画に対する治安対策全般について必要な意見を述べる立場にありますが、本審議会における採決の論点となっている部分は治安対策とは異なるものであり、警察として賛成、反対の意思を表明することは適切ではないと考えます。よって、警察署といたしましては、本採決に関しては棄権させていただきますと、頂いてございます。

続きまして、麴町消防署様でございます。

都市計画において消防組織として参画するのは、主に消防水利の充実、木造密集地の解消、消防活動スペースの確保等の観点によるものです。議案1及び議案2の外神田一丁目南部地区の都市計画については、手続の在り方や区有施設の在り方、地域の合意形成等について論点となっており、消防行政を所管する組織として関与する範疇を外れていることから、消防署が賛成、反対の意思を表明することは適切でないと考えます。消防署といたしましては、本議決を棄権いたしますと、お言葉を頂いてございます。

【会長】

では、お二人は棄権されるという意思表示だと理解いたしました。

〈確定稿〉

それでは、念のために賛成と反対、両方聞かせていただこうと思います。

【委員】

1点、よろしいですか。

【会長】

はい。

【委員】

今の委員の発言、私も賛成です。すなわち、都計審の委員が自分の全責任において意見を出していく、賛成であれ、反対であれ。

それで提案ですが、この誰が賛成し、誰が反対したかは議事録に載せるべきではないかと私は考えます。いかがでしょうか。

【会長】

これはいかがでしょうか。そういう形になりますか。事務局的には。

※発言する者多々あり

【会長】

あまり聞いたことはないのですけれども。

【景観・都市計画課長】

事務局でございます。

皆様からの、こういったお諮りの中でということですが、お一人お一人のご意見として頂戴することは大切だと認識してございますが、議事録として載せるかどうかというのは、少し慎重に検討すべきと考えてございます。いかがでしょうか。

【会長】

これまで、そういう取扱いは一切してきておりませんね。

※発言する者多々あり

【会長】

従来どおりでよろしいでしょうか。

〈確定稿〉

※了承

【会長】

はい。それでは改めて、採決を採らせていただきます。

【景観・都市計画課長】

会長、すみません。消防署様、警察署様、退席をよろしいでしょうか。

【会長】

はい。では、退席していただきましょうか。

※一部委員離席

【会長】

それでは改めまして、外神田一丁目南部地区の地区計画並びに第一種市街地再開発事業の2件に関して、賛成の方の挙手を求めます。いかがでしょうか。

※賛成者挙手

【会長】

8名ですね。ありがとうございます。

続いて、反対あるいは延期すべきだという方、いかがでしょう。

※反対者挙手

【会長】

7名、非常に僅差ですね。ありがとうございました。

賛成の方が8名、反対の方が7名ということで、可決するということに決しました。

ただ、今日、随分ご意見も出ましたので、地元の皆さんによくお話をすることを重ねてやっていただくことは、当然の条件というふうにご理解いただきたいと思います。多くの方が、やはり心配されていらっしゃるわけなので、この都市計画を機に、もう一段深い説明と、これからの柔軟な対応をお願いしたいと思います。

以上で、審議案件につきましては終了いたします。

それでは戻っていただいて、続いて報告案件に移りたいと思います。

二番町地区のまちづくりについてということで、これは前回の都市計画審議会の皆様から、専門家としての見解を一旦整理してほしいというご要請がございました。それに関して、学識経験者として参加をしてお

〈確定稿〉

りますメンバーで集まりまして、議論をしたということでございます。

全体の報告を、会長職務代理のほうからしていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

【会長職務代理】

それでは、少し長くなりますが、手元のメモを読むという形でやらさせていただきます。

最初にお断りしておきますけれども、これからご報告することは、全体の論旨については部会の委員で了承されていますが、個々の言い回しについては、細かい言い回しは私の個人的な見解も多少入っているというのはご了承くださいたいと思います。

まず初めに経緯ですけれども、前回の都市計画審議会の議論を受け、学識経験者として参画している6名で6月6日と7月10日の2回、意見交換を行いました。

まず、初回の意見交換会では、都市計画審議会での専門家の視点から確認してほしいと要請のあった内容が4点、都市計画手続の妥当性、都市マスタープランとの整合性、容積率の妥当性、建築物の高さの妥当性ということで4点であることを確認しました。

また、2名の学識委員に事前に容積率算定の詳細を区事務局からヒアリングしていただき、その結果を会合に報告していただいた上で議論を進めました。

まず1点目、都市計画手続について。都市計画手続については、今後の協議により新たな案が出てきた段階で初めから手続をやり直すということを確認しました。

2点目、マスタープランとの整合性。都市計画マスタープランとの整合性については、過去に同様の事例があったかどうか確認することとなり、2回目の会合には都市計画マスタープラン地区別方針で、中層・中高層の記述がある地域の中で高さ100メートルを超えるプロジェクトを認めてきた事例が13件、現在の都市マス決定後には3件あることが確認されました。いずれも地域要望に基づく課題解決のために、様々な制度を活用した結果、建物は高さが高くなった事例であります。

こうした確認を行った上で、今回の場合は、既に地区計画で60メートルを規定している状況及びマスタープランの策定の経緯を鑑みれば、高さ60メートルという街並みの保全に極力努めるべきであるという点で一致しました。

しかし同時に近傍では、小さな子どもを抱える世帯が増加しているため、街区公園に相当するような広場の整備が望まれること、また、高齢者も多いため地下鉄へのバリアフリー動線を改善することが望まれることも確認されました。

そうすると、地域課題解決のためにマスタープランの表現からの一定の逸脱が、どのような条件の下に許容されるのか。あるいは、それは逸脱ではないと判断できるのかということが問題になり、この点についてはなお、この部会の委員の中でも議論が必要だと考えられますが、少なくとも地域課題の解決が確実に見込まれ、かつ地域の大方の賛同が得られる場合には、マスタープラン表現からの一定の逸脱も許容されることについては、委員の一致を見ました。

3番目ですね。容積率算定根拠の確認。許容容積率算定の詳細を確認した結果、スタジオ棟周辺は住居系地域とみなされるので、歩行者系通路や広場の評価を見直すべきではないか。要するに全体を商業地域ではなくて、一部住居地域とみなすべき区域が入っていると、そのことを考慮すべきではないかという意見、及

〈確定稿〉

びテナントの車寄せとして利用される懸念がある交通広場や駐車場関連部分については、評価を一部見直すべきではないかという意見が出され、新たな試算を行うことになりました。第2回目の会合で、その試算を確認しましたが、結果として当該部分を外した評価で試算した場合でも、つまり今、二つの指摘された事項を考慮して試算をし直した場合でも、現在、東京都が示している計算基準ではおおむね700パーセント前後、だから数十パーセントは落ちるといった感じですが、となることが確認されました。

なお、交通広場がテナントの車寄せとして利用される懸念に関しては、第2回会議の際に事業者を確認したところ、事業者としては地下2階にオフィス用のエントランスを用意しており、テナント向けの車両はそこを利用することを想定している。また、交通広場入り口には、安全管理上の問題もあって常時警備員を配置する予定で、その警備員がテナント関連の車については地下エントランスに誘導を行うという説明がありました。

4点目、高さの妥当性について。第1回の議論の際に、建築計画上の工夫によって高さを極力抑えながらも、広場をしっかりと確保すること。建築物の1階部分と外部空間との関係を、より親密なものとする。地域防災への取組を強化すること等を行う余地があるのではないかという意見が出ました。

このため、事業者にさらなる建築計画上の工夫を施せないか確認することとなり、第2回目の会合に事業者に来ていただき、可能性を確認することとしました。

その結果、事業者としては、現在駐車場車路としている部分の上空などを活用することによって、60メートルの基壇部とセットバックした高層部という組合せを追求することが考えられること。その際には、現在議論されている700パーセント前後の容積率であったとしても、建築物の高さを80メートル以下に抑えることができるのではないかと考えられるとの説明がありました。

以上を踏まえた基本的な考え方。こうした経過を受けて専門家会議としては、現在行うことが予定されている地域に対する公共貢献内容を保持することを前提としつつ、事業者に対してさらなる建築計画上の工夫を施した案を検討することを要請することが望ましいのではないかという点で一致しました。

今回の審議会報告で、この方針が認められれば、事業者に正式に要請したいと考えています。

なお、新たな事業者の事業計画案が出て、区が妥当であると判断した場合であっても、地元説明など都市計画手続は、先ほど説明したように初めからやり直すことになることも確認されました。

また、日テレ通り沿道地域全体の今後の動向も視野に入れれば、当該敷地にとどまることなく、沿道地域全体で一定の原則を共有することも必要であると議論されました。

したがって、専門家会議としては、今後出てくるプロジェクトに対しては、以下のような原則で対応することを地域に提案することといたしたいと思います。

1、新たなプロジェクトについては、これまでの地区計画で示されている高さ、日テレ街区の場合は60メートルの街並みを尊重した建物とすることを原則とする。一方、地域が求めている地域の課題解決に資する貢献を行う日テレ通り沿道のプロジェクトについては、都市計画制度で定められた貢献に応じた容積率の緩和を認める。ただし、その実現に当たっては、規定されている高さ、日テレ街区の場合は60メートルの街並みに配慮した建築計画上の工夫、例えば高層部のセットバックや植栽の工夫などを施すものとし、実現される建築物は最高高さで80メートル、現在の新宿通り沿道地区の地区計画にうたわれている高さに相当します、を超えることができない。

〈確定稿〉

以上です。

【会長】

2回ほど専門家会議として議論を重ねた結果として、今、会長職務代理からご紹介をいただいたように、建築計画上の工夫を、もう少し施せるのではないかということで、その方向で事業者に正式にもう一度要請してみようかと。それで、その案が出てきて、区が地区計画全体を見たときに妥当であろうという判断をしたとしても、もう一度、最初から都市計画手続をやり直すということを考えていきたいというものが、大きな結論でございました。

一方で、最後にお話がありました、ここの街区だけの問題ではないのだというご心配も随分いただいていたわけで、では原則として、この日テレ通り沿道というのは、どう考えようかということについても議論をいたしたところであります。

地下鉄も走っていて、様々に変化も生まれてきそうなエリアであります、かといって高さが、今、皆さんが規定している60メートルを大きく超えるような話も、それはなかなか難しいよねというような議論もございまして、新宿通りの地区計画の80メートルが日テレ通りまで一部及ぶこともあるかなと、それが最高ではないかというような議論をしたということでございます。

今の説明に関して、まず、ご質問、ご意見があればいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【委員】

この問題については、マスコミなんかで随分取り上げられておりまして、マスコミはセレブ対日テレの戦いなどと言っているのですけれども、実際は景観対公共の利益の戦いだと思っているのですよ。

景観というのはお巡りさんではないのですけれども、風景とか景色みたいなことをいっているわけですが、反対している人の主張というのは、いろいろ理由をつけていますけれども、結局は番町に高層ビルはふさわしくないとか、目障りだとか、うっとうしいと、それが理由ですよ。

一方、二番町の地下鉄有楽町線の麴町駅の番町口というのは、階段しかないのです。昭和49年の開通以来、もう、ずっと地元町会、地元の住民の課題になっています。もう、69段、約9メートルの高低差がありまして、3階建てのビルの屋上に上ると同じ高さの階段を、毎日毎日上り下りしなければいけないのです。ですから、身障者の方とかベビーカーの方とか、すごく困っております。

今回の再開発では、改札口直結の、皆が利用できるエレベーター、エスカレーターが整備される計画になっておりまして、今回を逃しますと、もう、ずっとできないのです。

整備されますと、一番端的な例が麴町二丁目にPMO半蔵門ビルというものが、これは建蔽率の緩和があつて初めて実現できたわけですが、それは半蔵門線の半蔵門駅に直結するエレベーター、エスカレーターができております。以前の半蔵門駅というのは階段しかなくて、すごく不便だったので、PMO半蔵門ビルができたおかげで、すごくアクセスがよくなりました。今日も、ここへ来るとき、それで利用したのですけれども、私は逆方向ですね、半蔵門駅に下りる人は長蛇の列ができるくらい利用率が高かったです。地元の人でもこれができるおかげで、すごく便利になったと喜んでおります。

ぜひ、今回の再開発に当たっては、そういった皆が利用できるエレベーター、エスカレーターの整備を、

〈確定稿〉

ぜひお願いしたいと思っております。

一番懸念しているのが……。

【会長】

よろしいですか。簡潔に、できればお願いできますか。

【委員】

はい。分かりました。

一番懸念しているのが、事業者が、そんな60メートルが原則だとか、そういった高さで抑えてしましますと、こんなエレベーターやエスカレーターなどつukれないよと。テナント専用のエレベーター、エスカレーターは造るけれども、一般の人が利用するような、そういったものはつukれない。入り口のところでカードをかざして、カードを持っている人でないと利用できない。そういうふうになってしまうのが一番怖いので、ぜひ、高さについてはある程度緩和してもらって、皆が利用できるエレベーター、エスカレーターを整備してもらいたいと思っております。

以上です。

【会長】

専門家会議の際には、これまで確保してきた広場であるとかバリアフリーの施設は、これは必ずやるということが必要なのではないかと。それを前提にした建築計画上の工夫が、まだあるのではないかと。

そのことを、実は2回目に事業者に来ていただいて、こういうふうな考え方はできないのかということ、少し議論させていただいた結果、何とか、この辺ぐらいまでだったら数字上は考えられるかなということでしたので、まだ、ざっくりした話ですから、実際に案にできていただこうと思うとなると、今度はこういう場で方向性をご理解、いいよねと言っていたいただければ正式に一遍、事業者に対して、区のほうから多分求めると。

我々の立場は、全部を決める立場でもないものですから、先ほどの将来的な方向性に関しても、正式な場が別途おありですので、こんな考え方はいかがでしょうかとあって、そちらの場で議論していただくというのが筋だろうと思っております。

そういう議論の前提での話で、先ほど、ご指摘のあったところについては、最低限、当然のことですが確保するというを事業者のほうには要求していくべきだと思っております。

どうぞ。

【委員】

会長職務代理からご案内いただいて、ありがとうございます。

地域の課題解決のためにというご配慮をいただいて、お言葉にあったのですけれども、この地域というのは長い、私もここに生まれ育っているのでよく分かるのですけれども、いろいろな課題があって、いろいろな地域の方からのご要望というものが、いろいろと出てきたものが形として要望しているということだと思

〈確定稿〉

います。

そういう中で、事業者が示してきた課題解決をするための計画というものが出てきたわけですが、それが変更になるといった場合に、果たしてどこまでできるのかという心配が正直ございます。

それと、あわせて、この今回の再開発等促進区を定める地区計画、この中で、やはり縷々、そういう課題についてはいろいろと出てきていましたけれども、千代田区が運営をしている保育園、四番町保育園についても、その保育園の敷地を今まで随分、その敷地を日本テレビさんから借用しているという事実がございます。

現在も使っていますし、今後もまだ四番町の施設ができていないものですから、これができるまでの間、その日本テレビさんの場所を借りなければいけないという、そういうことがあります。

地域の希望として子ども広場をつくるとか、災害のことだとか、いろいろと図で示していただいたりしていますけれども、それ以外にも、そういうような地域のために貢献をする事業者であるということも併せて、委員の方にも知っていただきたいと、そのように思っておりますので、よろしくお願いいたします。

【会長】

ありがとうございます。

【委員】

私のほうからは、2回にわたってのいろいろな協議をいただいたというご報告を今、承りましたが、2回目のところで事業者さんの話も聞いたというようなことです。一方で、マスタープランに沿った60メートルのプランというものを、住民のほうから出されていたと協議会の中でも議論されていたと思います。ところが、そこがうまくかみ合わずに、それではというようなお話がありましたが、事業者の話を聞かれて、今度は専門家の先生方で、住民側の話を聞いていただくというプロセスをつくっていただければ、さらに住民とのやり取りが円滑になるのでは。

住民のほうも専門家の方はいらっしゃるので、共通ワードで話せるかと思うので、ぜひ、そこはご検討をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

【会長職務代理】

期間が短い間でやらなければいけないことと、基本的にはいろいろ住民の皆さんから意見が、もうたくさん出ていますから、それも言わばしんしゃくした上で、我々が考えたことが事業者がどこまでのめるのかということをやったわけですよ。

ですから、改めてもう一回住民の方から意見を聞くということ、我々は想定はしていないというのは正直なところですね。

事業者としては、先ほどお話ししたように、一定の工夫で、ある程度の歩み寄りが可能ですと言ってきたわけで、そのことで、これから前へ進めてよろしいかというのは、先ほど私がお話ししたことですね。

【会長】

〈確定稿〉

少し誤解があるといけないので、事業者の話聞いたという表現は、正確に言うと我々が考えていることを事業者に言って、彼らが考えられそうかということを確認しただけなのですね。それ以外のことは、彼らから特に聞く必要もないので聞いてはいません。

今、言いましたとおり、少し建築計画を工夫したら何かできそうなのだけれども、どう思うかということで、彼らに少しサーベイを。ざっくりとした、彼らもサーベイのようですけれども、何とかできるのではないかと。それは60メートルの街並みのある程度尊重しながら、ただそれだけでは入らないので、少しセットバックして80メートル以下に収められるのではないだろうかというのが、彼らの今の回答だったわけですね。

ですから、それ以外のことは実は特段聞いてはいませんし、彼らから何か特に発言を自由にさせたわけではありません。

【委員】

ご議論、どうもありがとうございました。沿道全体のルールのお話にもご研究いただきまして、すごく自分としては腑に落ちたところだったのですけれども、途中にありました都市マスとの整合性の関係で一つ、ご議論がどんな形でされたのか、もう少し、ご説明をいただければと思ったのですけれども。

地域課題が今回もあるという中で、都市マスを逸脱という言葉をお使いになられたかと思えますけれども、その整合性、要は、書かれていなくても地域課題について地域のほうが合意をされている認識を持っておられるのであれば、それを盛り込んだ地区計画なり事業ということについて、可能というような形に聞こえたのですけれども、都市マスに書かれていないということが、例えば都市マスを変更すべきとか、そういう議論になったのか、もしくはもう出たのか。もしくは、その都市マスの解釈といいますか、その辺りがどのような議論をされて、先ほどのご説明になったのか教えていただければと思います。

【会長職務代理】

なかなか難しい話題なのですが、私の、学識委員の全員というより私の個人的な見解を先に申し上げますけれども、都市マスタープランというのは、かなり大きな、長期を見て基本的な方針を固めるという意味で、非常に小回りの利かない内容なのですよ。ただ、そこに書き切ったことに細かく読むと、必ずしもマッチしていないということが実は、事後のいろいろなプロジェクトの段階では出てくるのです。

そういうときに、書いてあることを逐一、その表現に完全に従わなければいけないと、そもそも考えるべきなのか。あるいは、そこには一定の許容の幅があると考えなのかという、大きな判断の分かれ道があって、これは必ずしも、都市計画の世界で一致しているとは、私は少し言い切れませんが、私の意見としては、それは一定の許容の幅を持ちながら存在するというでないと、マスタープラン自体が生きていかないということで、基本的には一定の許容の幅があるという解釈に立っているわけです。

今回も、そういうスタンスで議論していますが、その一定の幅があると言いながらも、ここからはなかなか微妙なところなのですが、つまり、書いてある趣旨にやはりかなり外れているのだけれど、その局部の方針なので局部の人たちが、ほぼ皆、ほぼというか大方、よろしいと。ほかのことが大事で、そちらのためにはどうしてもこの方針を少しはみ出すよということがあってもいいのではないかという考え方と、そもそも、

〈確定稿〉

いや、そのくらいのことははみ出していないのだと、逸脱ではないと判断できる幅の中に入っていますよと、これは、何か言い出すと禅問答みたいになってしまいますけれども、そういう微妙なところに、今回はあると思うのですね。

私個人の考え方としては、マスタープランの策定の経緯もあり、やはりこれは、かなりはみ出していると。でも、そのはみ出しを補うだけの具体的な地域の貢献があり、そのことについて地域の皆さんが了解するというのであれば、それは、はみ出すということも許容していいのではないかというのが、今日の報告であります。

【会長】

はい、どうぞ。

【委員】

まずは、非常に難しい議論をご検討いただいた学識委員の方に感謝申し上げます。

私、幾つか質問があるのですが、先に今、ご意見があった点について、私なりに少し違うなと思った点を指摘したいと思うのですが、まず、二番町の問題は景観対公共の利益の対立であるというご意見がありましたけれども、私はそう思っていないのです。恐らく反対をされている方々は、景観については諦めていると思います。もう、60メートルというマンションが建っている地域で、景観は基本的にもう望めない。

より重要なのは、まちのにぎわいの度合いであると思います。静かな住宅地、または学校の地域を求めるか、商業的なにぎわいを求めるかということが、二番町の対立の軸になっていると思います。これは、先ほど議論があった外神田の対立軸とは少し違った対立軸である。住宅、学校対商業施設という対立軸であると思います。

それから、PMOの半蔵門ビルは、ちゃんとエレベーターがあるので助かっているということですが、PMOの半蔵門ビルにしても、それから反対側の半蔵門の宗教施設のビルにしても、それから日テレ通りと新宿通りのぶつかったところのマンションにしても、全て公共に使えるエレベーターがあります。しかも、全て地区計画の範囲内で建てられています。

私の疑問としては、日テレほどの規模のものが、公共に供するバリアフリーを上増しの容積率をもらわないとやらないと言っているとすれば、すればですよ。そう言っているとすれば、それは一種の脅しではないかと思うのです。これは、日テレが言っているとは思いません。けれども、おまえたち、俺に容積率をよこさなければバリアフリーにしないぞと言っているのだとすると、私は問題発言だなと思います。

それで、このプロセスは今、会長職務代理がご説明されたように、この会議においてディベロッパーに対して、こういう範囲でもう少し検討しろと言うか、言わないかと決めるという理解でよろしゅうございますか。

【会長職務代理】

そういう理解でいいと思います。

〈確定稿〉

【委員】

はい、分かりました。私は、そのことについて反対はしませんが、一つ心配になったのは、日テレ沿道の全体を議論するとき80メートルを超えないということを使うということなのですが、ご承知のとおり四番町は日テレがかなりの土地の買収を進めています。ということは、80メートルにしろということは、四番町は80メートルまでいけるなという予断を与えることになりませんか。

地区計画があるところに対して、この都市計画審議会で、日テレ沿道は80メートルでもいいよということを使ったと誤解されるリスクがあるのではないかと、一つ思います。

それから、すみません。もう一つだけ。

新宿通りの80メートルとのバランスということをお考えされたということなのですが、新宿通り、いわゆる大通りですね。あそこは片側が3車線、両方で7車線、自転車道もありますから、中央分離帯も入れると全部で7車線以上の大きな通りです。そこは80メートルに規制されている。したがって、それと日テレ通りの僅か2車線、片側1車線の通りも80メートルでいいのではないかとするのは、論理の飛躍があるように私は感じました。

以上です。

【会長】

私のほうから、先ほど申し上げたとおり、ここで専門家会議で話したことが意思決定の何か強い力を持っているわけではなくて、先ほど言ったとおり、番町全体を議論する場がおありなので、今回の日テレだけの議論ではなくて、恐らく全体にわたる議論だろうと。

そこに、こういうふうな考え方もあるのだけれども、どうかということをお出しして、もう一度、議論していただくということです。

それから80メートルというのは所与のものではなく、地域で何か必要だと皆が要望しているものを整備することが前提に立って、初めて60を超えていけると。超えていけるといっても、容積率の緩和があるという前提なので、80が所与なものだとは理解できないと思っています。

今日、実はタイムコントロールが悪くて申し訳ないですが、いつものとおりなのですが、そろそろ、実は締めないと次の予定でいろいろと支障が出てまいりまして、今回、私どもが議論させていただいた結果として、もう一編、日テレに建築計画上の工夫をした案を出してこいということ、正式に区に言うともうということ、まず、方向としてお認めいただけるのであれば、一つはそのステップを踏ませていただきたい。

いかがでしょうか。よろしいですか。

※全委員異議なし

【会長】

はい。では、一旦はそれをやらせていただいて。

その上で今日の報告についても、いろいろご質問、ご意見があると思うので、これはこれでその後、また、

〈確定稿〉

ずっと、この沿道の話は続きますから、議論を重ねていくということにさせていただければと思います。ありがとうございました。

少し中途半端な最後のまとめで申し訳ないのですが、今までの議論を踏まえて事業者側と我々のほうが、こういうことはできないのかという話をした結果、彼らも検討しますということが、やり取りの全てでございますので、その結果を正式にやってくれるようにするためには、区から正式なものとして事業者のほうに伝えて、その案を、今までの条件、広場をつくる、バリアフリーはとる、これは絶対ですよということを踏まえた案として考えてこいということをお願いしたいと思っています。

よろしいでしょうか。

【委員】

一つだけ、いいですか。質問。

今、会長が意見をどんどん言ってくれということですが、例えば私がこういう意見を持ったといった場合に、区役所にそれを連絡したら、皆さんに、審議会委員の方々にご連絡いただけるシステムがあると理解してよろしいですか。

【会長】

はい、一旦は区役所のほうにお伝えいただければ。

いずれにしても、この計画の将来形をどうするかというのは、多分引き続き、この場を使って議論がされますから、そういうところに反映をさせていただくということかと思えます。

【委員】

ごめんなさい。審議会を待たずに、例えば今日のことを思って、こう私は思いますというのを、例えば明日、明後日、出してもよろしいかという質問です。

【会長】

それは結構だと。よろしいですね。

何か皆さんのほうから、少し今日は分かりにくかったとか、ご質問があれば、ぜひ区のほうに言っていただければ少し整理して、また、お答えできるものはお答えしますし、次回一緒に議論すべきものは一緒に議論するというにさせていただきたいと思えます。

今日は、大変難しい案件が二つございまして、ご苦労さまでございました。

一旦、ここで都市計画審議会としては閉会させていただきたいと思えますので、事務局のほうにお返しをしましょうか。

【景観・都市計画課長】

ありがとうございます。次回の予定のみ、ご連絡をさせていただければと存じます。

次回の審議会でございますけれども、8月23日水曜日、午前10時から区役所で開催をさせていただき

〈確定稿〉

ます。

案件は六番町偶数番地地区地区計画の決定、こちらの審議予定をしております。

また、報告案件等につきましては、改めてご案内をさせていただければと存じます。

以上でございます。

【会長】

どうも長時間、ありがとうございました。引き続き、よろしくお願い申し上げます。

〈発言記録作成：環境まちづくり部景観・都市計画課〉