

1 件 名

外神田一丁目南部地区のまちづくりに関する調査業務

2 委託目的及び内容

外神田一丁目南部地区のまちづくりについて、千代田区議会へ多数の陳情が提出され、千代田区議会環境・まちづくり特別委員会（以下、「当委員会」という。）において1年以上かけて継続的に陳情審査を行っている。

執行機関は、外神田一丁目南部地区のまちづくりについて、今後、地区計画、第一種市街地再開発事業の決定のため、都市計画法第17条に係る手続きを実施するよう考えているが、17条に進む前に、当委員会として条件を設定し、その条件を満たしているかどうか等確認しているところである。

条件のなかで、特に論点となっている項目

- ① 「資金の概要を法17条手続きに入る前に出すこと。」に対して、執行機関から市街地再開発事業に係る事業計画案（別紙1）及び区有財産概略権利変換イメージ（別紙2）が資料提出されている。

内容及び区有財産を含む場合の都市計画手続き中の情報公開のあり方についてどう考えるか。

- ② 当委員会は、「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。」を合意している。国土交通省の通知が、「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適當」との認識であることは承知している。

当委員会としては、公有地を含んだ再開発事業の手続きにあたり、区民に説明責任を果たす立場から、独自に地権者等の同意状況を条件のひとつにもうけた経緯がある。都市計画手続き中の現状での合意状況を妥当なものといえるか。

以上、2点について、区から提供する資料等に基づき、調査し、報告を求めるものである。

3 提供資料 12月9日委員会での確認資料及び審査中の陳情書

4 参考人意見聴取の日時

1月下旬から2月下旬

環境まちづくり部資料 1-2
令和3年7月13日

■ 外神田一丁目南部地区 事業計画案

事業費		
項目	金額 (億円)	割合 (%)
調査設計 計画費	32	4
土地整備費	37	4
補償費	135	16
工事費	600	70
事務費	50	6
合計	854	100

※上記の事業費は、保留床処分金や交付金をもって施行してまいります。

※この事業計画は現時点のものであり、今後の協議等によって変更される可能性があります。

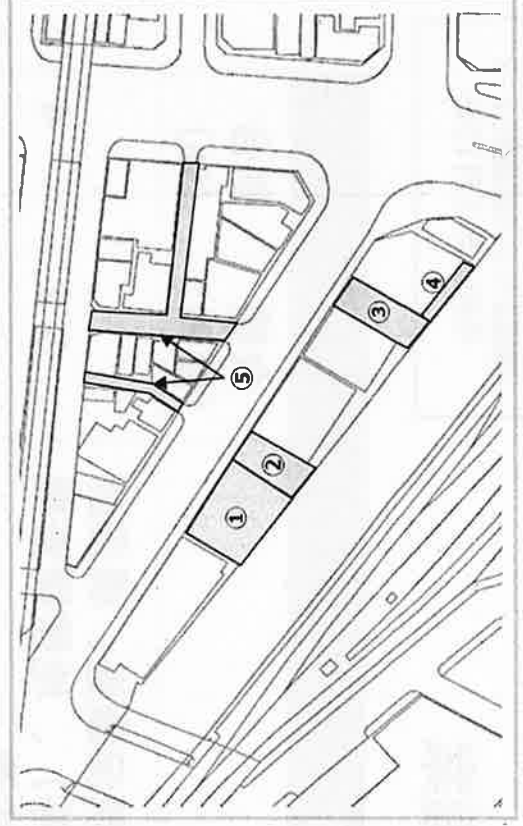
別紙 2

環境まちづくり部資料 9 - 3
令和 4 年 7 月 6 日

■ 外神田一丁目南部地区（区有財産概略権利変換イメージ）

■ 概略従前資産評価

施設名等	土 地		建 物		財産表価格（円）		
	地番	地積（㎡） （使用貸借）	家屋番号	面積（㎡）	土地	建物	合計
①千代田清掃事務所	35番3	58.97	-	1,909.09	-	85,583,583	85,583,583
	35番1						
	35番2	106.7	35番2	1,037.34	558,612,732	341,428,462	900,041,194
③旧万世橋出張所・区民会館	40番1	235.6	40番1の2	1,290.71	794,405,504	17,514,354	811,919,858
	40番4の一部 41番3の一部	56.19			189,463,690	-	189,463,690
⑤区道	-	630.91			-	-	-
合計		1,088.37		4,237.14			1,987,008,325



■ 概略権利変換イメージ

施設名等	取得可能面積
万世会館	約1,650㎡
清掃事務所	約1,640㎡

※本資料は現時点での概略権利変換イメージを示すものである。

※取得可能面積は、区専有部分を示すものであり、共有部分が含まない。

※権利変換後は、所有権が共有に属する土地となる。