

令4.7.6

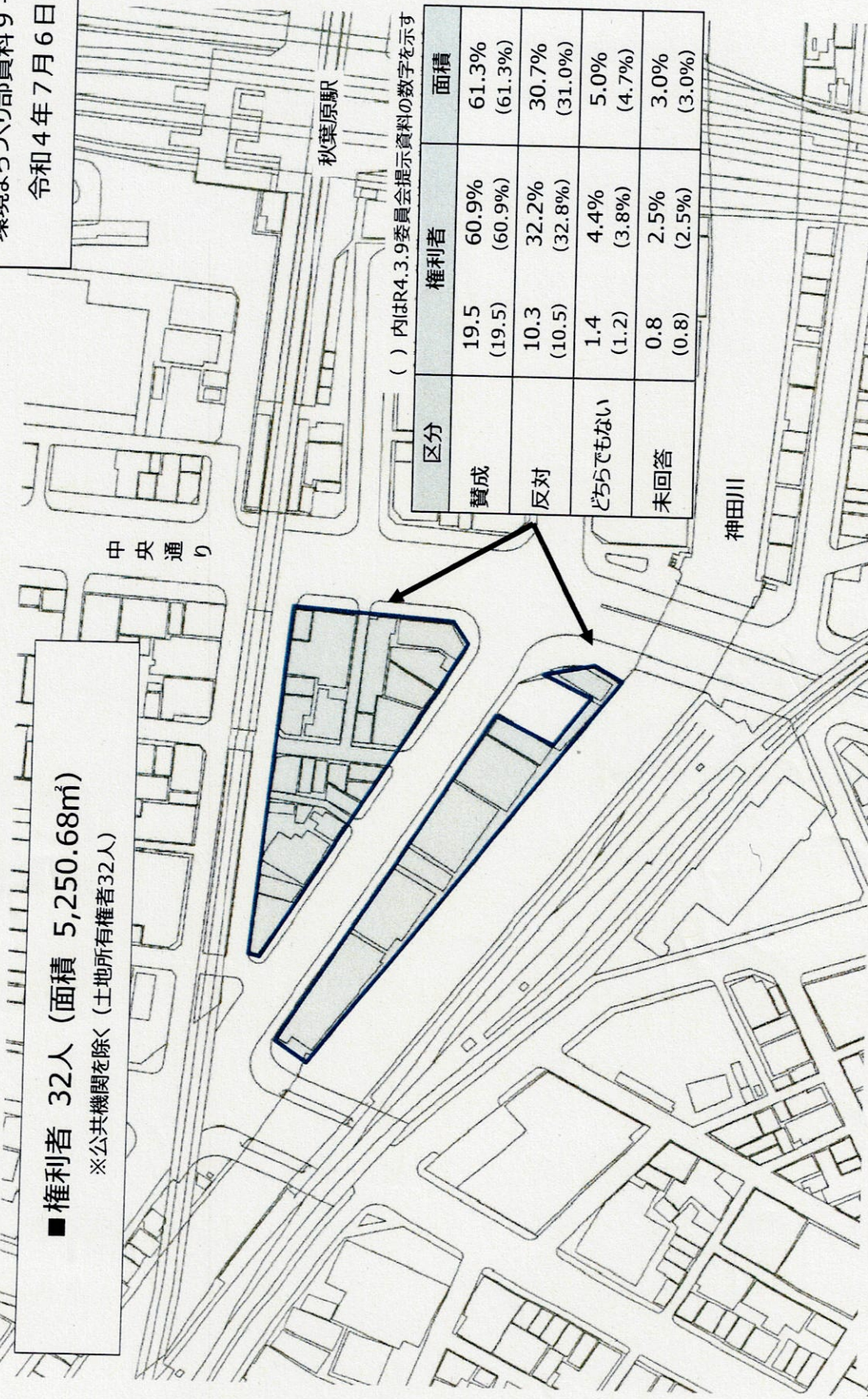
外神田一丁目南部地区 同意状況 (公共機関を除く)

環境まちづくり部資料9-5

令和4年7月6日

■ 権利者 32人 (面積 5,250.68㎡)

※公共機関を除く (土地所有権者32人)



() 内はR4.3.9委員会提示資料の数字を示す

区分	権利者	面積
賛成	19.5 (19.5)	61.3% (61.3%)
反対	10.3 (10.5)	30.7% (31.0%)
どちらでもない	1.4 (1.2)	5.0% (4.7%)
未回答	0.8 (0.8)	3.0% (3.0%)

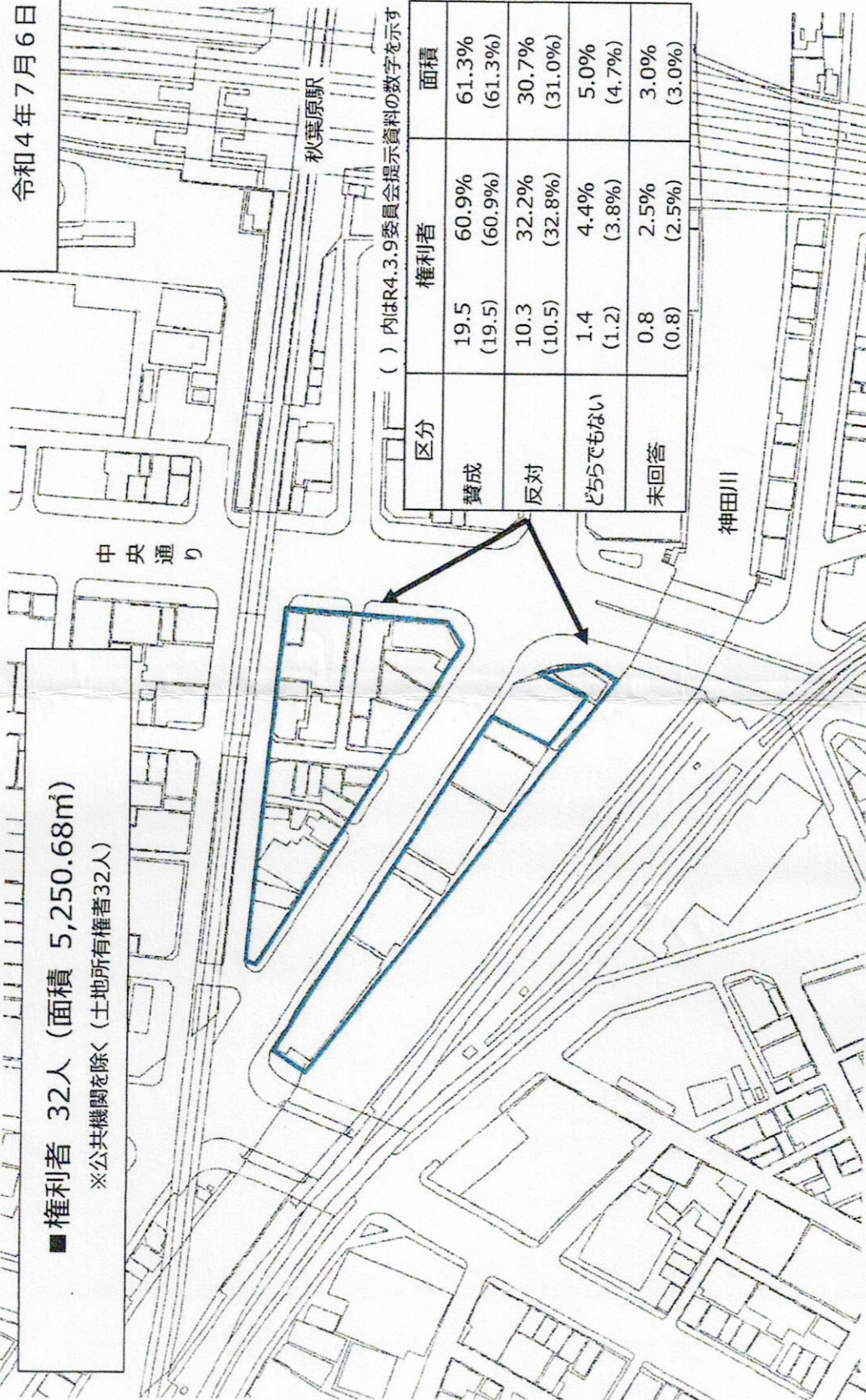
※第一種市街地再開発事業の組合設立認可申請時における集計方法にて、現時点での土地所有権者の同意状況を算出

会4.17.6

外神田一丁目南部地区 同意状況 (公共機関を除く)

環境まちづくり部資料9-5
令和4年7月6日

■ 権利者 32人 (面積 5,250.68㎡)
※公共機関を除く (土地所有者32人)



() 内はR4.3.9委員会提示資料の数字を示す

区分	権利者	面積
賛成	19.5 (19.5)	61.3% (61.3%)
反対	10.3 (10.5)	30.7% (31.0%)
どちらでもない	1.4 (1.2)	5.0% (4.7%)
未回答	0.8 (0.8)	3.0% (3.0%)

※第一種市街地再開発事業の組合設立認可申請時における集計方法にて、現時点での土地所有者の同意状況を算出

■ 権利者 32人 (面積 5,250.68㎡)

※公共機関を除く (土地所有者32人)

中央通り

秋葉原駅

神田川

() 内はR3.12.1委員会提示資料の数字を示す

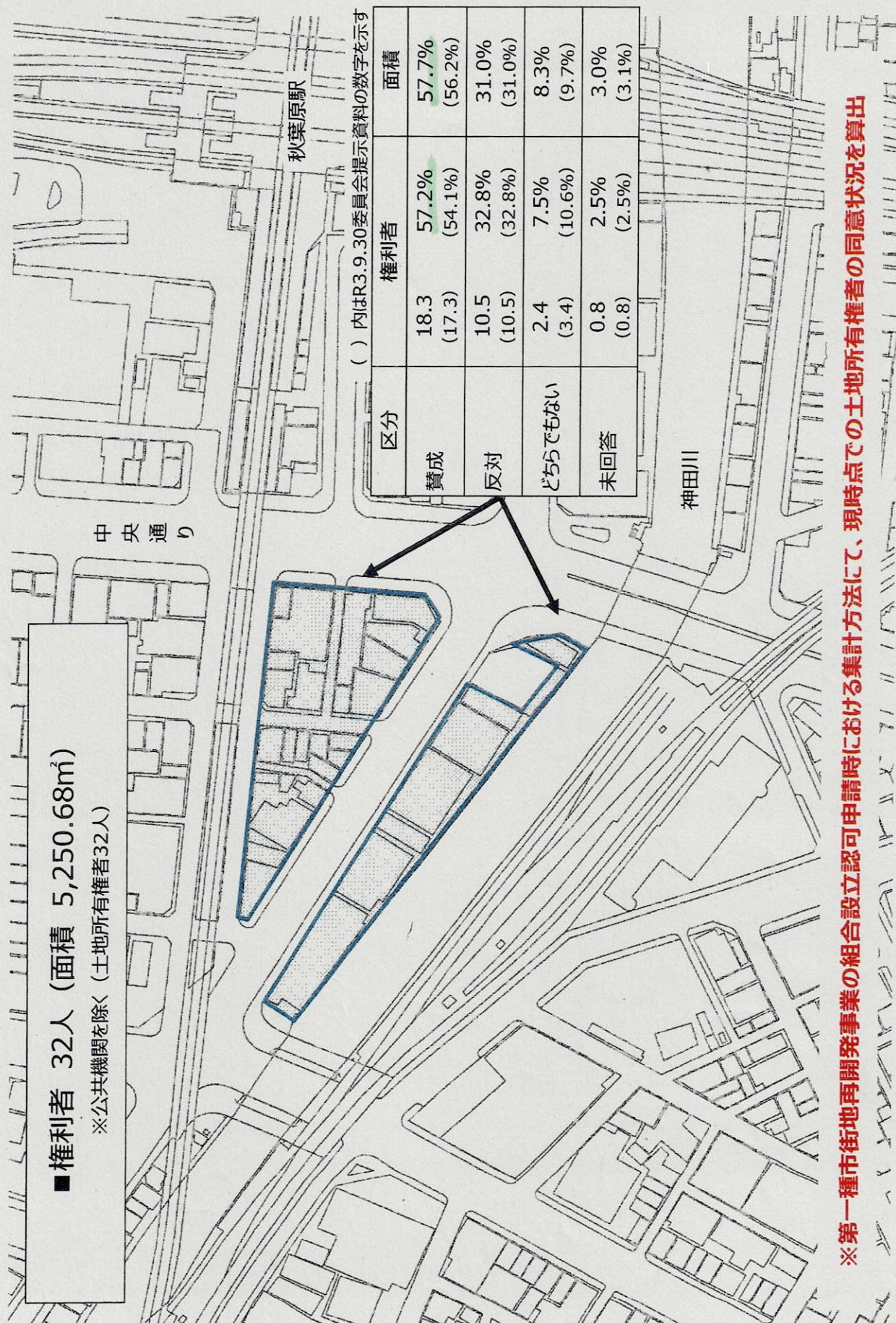
区分	権利者	面積
賛成	19.5 (18.3)	61.3% (57.7%)
反対	10.5 (10.5)	31.0% (31.0%)
どちらでもない	1.2 (2.4)	4.7% (8.3%)
未回答	0.8 (0.8)	3.0% (3.0%)

※第一種市街地再開発事業の組合設立認可申請時における集計方法にて、現時点での土地所有者の同意状況を算出

令4.3.9

令和3.12.1

環境まちづくり部資料 2-1
令和3年12月1日



■ 権利者 32人 (面積 5,250.68㎡)
 ※公共機関を除く (土地所有者32人)

() 内はR3.9.30委員会提示資料の数字を示す

区分	権利者	面積
賛成	18.3 (17.3)	57.2% (56.2%)
反対	10.5 (10.5)	32.8% (31.0%)
どちらでもない	2.4 (3.4)	7.5% (10.6%)
未回答	0.8 (0.8)	2.5% (3.1%)

※第一種市街地再開発事業の組合設立認可申請時における集計方法にて、現時点での土地所有者の同意状況を算出

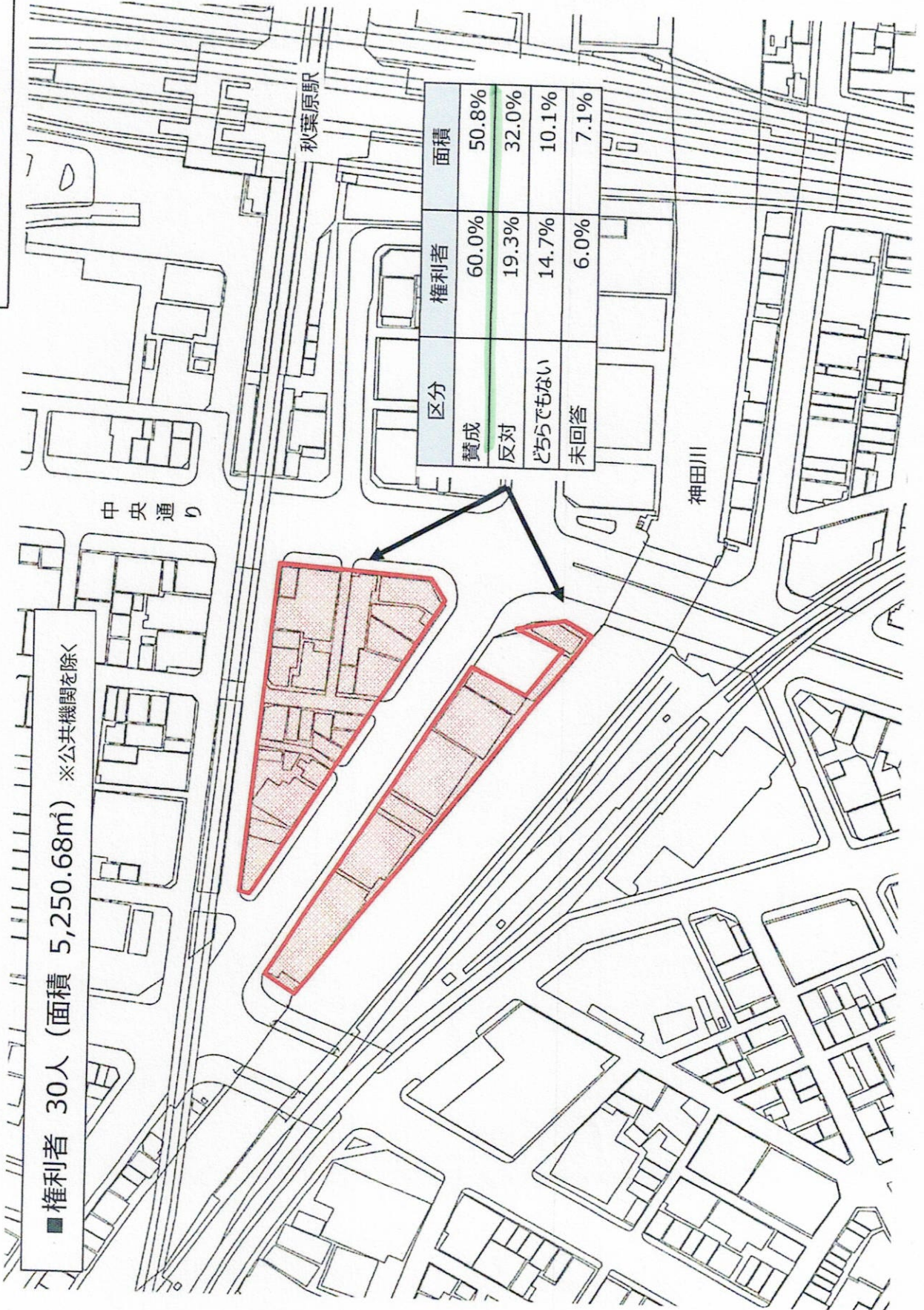
12/1

3
令和3.7.30

環境まちづくり部資料 3-2

令和3年7月30日

■ 権利者 30人 (面積 5,250.68㎡) ※公共機関を除く



令3.5.17

令和3年企画総務委員会 本文 2021-05-17

小枝委員 はい。

それと、この外神田の場合は、なかなかやり取りで、地権者数であるとか、未同意者であるとか、そういうところの詰めが、何だか聞いても答えていなかったりとかで、出てきていないんですよ。これは、今、質疑でも、口頭でも言えるのかもしれませんが、言えるなら、言ってください。積極的な賛同者が何人いて、どうなのかということ。・・・・・・・・

地権者数がお幾つで、未同意者がどのぐらいで、どんな状態なのか。先ほどの木村委員の質問にも関わることで。

○桜井委員長 答えてもらってからということ。

執行機関。

○神原神田地域まちづくり担当課長 現在の地権者の状況ということで、ちょっと、国、東京都、区というのを除いて、民間で、今、地権者のほうが31件ございます。31件というか31筆ですね、ございまして、そのうち、準備組合に加入している方々が25です。このほかに、地権者数は31でございますけれども、開発とい
いますか、都市計画の手続に進めていくことに同意されている方は
26ということで、準備組合の加入者数を上回っているというふう
に聞いてございます。

千代田区が区議会に答弁した 再開発賛成割合の移り変わり

▼は区の答弁、▽は住民や区議会の動き。
(権利者からは公共機関〔国・都・区〕を除く)

▼5月17日 地権者31筆のうち同意は26(賛成割合83.9%) = 企画総務委員会

▽6月7日 地権者らから陳情(八十多数の地権者から賛同との答弁は明らかに事実無根)

▼6月15日 権利者30筆のうち未同意8、すべて同意かわからないけど残り22(73.3%)。面積ベースで未同意41%、残りを同意とすると59% = 環境・まちづくり特別委員会(以下、すべて同委員会)

▽7月12日 地権者らから陳情(私たちの情報では、反対票だけでも面積比で30%を超え、どちらでもない、を合わせると40%ほどに達すると推測)

▼7月13日 権利者ベースで「賛成」66.2%、「反対」19.4%、「どちらでもない」が7.7%、「未回答」6.7%。面積ベースでは、「賛成」53.9%、「反対」31.9%、「どちらでもない」5.9%、「未回答」8.3%。

▽7月13日 環境・まちづくり委員会で、小枝すみ子区議が区の答弁を問題視(明らかにノーと言っている人が、賛成になっている)

▽7月28日 区議ら立ち会ひのもとで調査結果を確認

▼7月30日 権利者数で「賛成」60%(約6ポイント減)、「反対」19.3%、「どちらでもない」14.7%、「未回答」6%。面積ベースでは、「賛成」50.8%(約3ポイント減)、「反対」32%、「どちらでもない」10.1%、「未回答」7.1%

▽7月30日 小枝すみ子区議が区に都市再開発法上の所有者数と同意者数を質問

▼7月30日 都市再開発法上は所有者32で同意率は50%

▼9月30日 都市再開

発法上で権利者32人。
権利者は「賛成」54.1%、「反対」32.8%、「どちらでもない」10.6%、「未回答」2.5%。面積では「賛成」56.2%、「反対」31.0%、「どちらでもない」9.7%、「未回答」3.1%



神田川側から見た千代田区外神田一丁目。

作成/編集部

「再開発は地上げそのもの。諸制度によって容積率上乘せで地権者は土地を大幅に失うことになり、資産は新しく建築するビルの床と権利変換されるが、建物は経年により価値がなくなってしまう。その地に長く住む住民を追い出す開発になることは絶対に避ける必要がありますよね。」

今後高い確率で首都直下型地震や南海トラフ地震等の巨大地震がきたら超高層ビルはどうなるのか

円で、区からも85億円ぐらいは交付金を支出することになる。また、対象地域には区の施設がありますが、区民の財産である区の土地を再開発でビルの「床」と交換するのは前代未聞です。区の答弁がいい加減なのは、議会軽視であり、ひいては区民軽視です」

一方、区の担当者は虚偽答弁ではないと説明する。

「準備組合から聞いた数字を当初は説明したのですが、議会から求められたので区で調査しました。白紙回答については電話で意向を確認した数字を出したのですが、議会からすべて文書で確認するよ

う言われるなどしたために、数字が変わりました。嘘をついたわけではありません」(神原佳弘・神田地域まちづくり担当課長)

ただ、前出の小野理事長は「準備組合内部でいろいろアンケートは取っているが、私から区に数字を説明したことはない」と話す。真相は「藪の中」だが、実情と大きく異なる区の「虚偽答弁」は批

中央通りの西側に広がる再開発対象地区(東京都千代田区)。

判されても仕方がないだろう。 秋葉原の魅力とは

住民らはどう感じているのか。地元で不動産業を営んでいる角田一郎さん(59歳)はこう訴える。「デベロッパードの勤務経験に照らしても、かつての同僚たちから話を聞いても「8割以上の賛成を実印入り書面で確認する」のが行政の一般的な指導です。「8割以上」に法的な根拠はありませんが、都市計画決定後、話が具体的になると経験上、反対に回る人が必ず出るからです。千代田区やり方は普通ではないと考えます」

都市計画決定については後で説明する。角田さんの話を続けよう。「千代田区の再開発は大手町や丸の内、有楽町(大丸有)が先行しましたが、これらのオフィス街と違って、区の北側は区民の生活の場なのです。開発推進派と言われている石川雅己前区長ですら、2016年9月に面会したとき、「(秋葉原再開発は)地域の合意が前提」だと私に話し、強引なことはいけません。それが20年はじめぐらいから区の姿勢が変わったように感じます。」

開発が失敗して最悪会社が潰れても大手デベロッパードの社員は転職できる可能性はあります。ところが、零細地権者はなけなしの財産を失いかねないのです」

「秋葉原の未来を考える会」事務局の鈴木健太さん(44歳)は次のように指摘する。