

企画総務委員会

令和2年4月24日

1 100条調査について

(1) 総合設計制度及び地区計画制度に関する調査について

(2) 論点整理と資料要求について

(3) 今後の調査方法について

(4) その他

2 報告事項

[環境まちづくり部]

(1) 国史跡常磐橋修復工事について

[資料]

(2) 東郷元帥記念公園の改修整備について

[資料]

(3) 新型コロナウイルス感染症 (COVID-19) の対応について

・区営住宅・区民住宅の住宅使用料の所得・収入再認定による減額について [資料]

[政策経営部]

(1) 土砂災害ハザードマップの作成について

[資料]

3 その他

総合設計制度及び地区計画制度に関する調査について

1 調査事項について

総合設計制度等の調査に関する決議（令和2年3月11日議決）
【調査事項】
本議会は、地方自治法第98条第1項及び同法第100条第1項に基づき、総合設計制度及び地区計画制度に係る事項について調査するものとする。

2 委員会の基本的な運営方法について（案）

委員会の本件調査については、基本的人権に最大限配慮して行うものとする。

(1) 公開・非公開について

① 委員会

委員会は原則公開とするが、必要に応じて秘密会とする。

② 議事録

秘密会以外は公開とするが、個人情報については必要に応じて制限を設ける。（職員や議員などの公人以外の個人名を伏字とするなど）

③ 委員会資料

執行機関が作成したものや、責任の所在が明確なものについて原則公開とする。ただし、個人に関する情報やその他機密事項が記載されている場合、出典が明らかでない場合、事実であると立証されていない内容が含まれている場合は、委員限りの配付資料とするなど慎重に取り扱う。

(2) 担当弁護士の委員会への出席について

本調査に係る法的助言及び指導を依頼した弁護士の委員会出席を認める。

(3) 傍聴について

秘密会以外は原則許可するが、第3委員会室等でモニターでの視聴ができるようにする。

(4)報道対応について

撮影及び録画については、申し出があった都度委員会で諮って許可することとし、録音は許可しないこととする。また、報道機関エリアについても指定することとする。

(5)傍聴者の録音、撮影及びパソコン等の使用について

許可しないこととする。

(6)議員控室及び庁舎内へのテレビ放映について

秘密会以外は原則として放映する。

【100条調査】 総合設計制度等に関する調査の論点整理案

■ 地区計画に関する主な調査事項 (東京ミッドタウン日比谷)

- 一般社団法人 日比谷エリアマネジメントに区道付替え分を議会等への報告なしで**無償貸付け(従前の例の有無など)の経緯**
- 日比谷型エリアマネジメントスキーム(無償貸付けによる運営委託)と区関係者等の関与
- 日比谷型エリアマネジメントスキームが**区民の利益となっているのか**
- 区道廃止は容積緩和と無関係であると当時の担当課長答弁について など

■ 総合設計制度に関する主な調査事項

- 総合設計制度の申請から許可の経緯
- 歩道上空地の要求幅員変更(2m⇒3m)と申請の経緯 など

■ 事業協力者住戸

- ・パークコート三番町ヒルトップレジデンスに事業協力者住戸があった
- ・約1億2000万円
- ・資産報告書に部屋番号無し

■ 石川区長の令和2年度予算特別委員会答弁

- 事業協力者住戸は取材があつて知った
- 一般募集の抽選カードは無い
- 明快に販売事業者から事業協力者住戸であると説明は次男にはなかった
- 分譲価格は適正である
- 一般募集した など

■ 石川区長の区長就任以降の頻繁な不動産取引

横浜の土地・建物売却? ⇒ 九段南三丁目のマンション ⇒ ● **四番町のマンション** ⇒ 飯田橋二丁目のマンション
⇒ 富士見二丁目のマンション<区道を挟んだ飛び地の再開発地域と容積緩和(410%⇒930%)?> ⇒ ● **三番町のマンション**

企画総務委員会 資料候補のカテゴリ別分類

執：執行機関 一：一般入手 民：提出要請又は尋問

	執	一	民
1. 地区計画に関する主な調査事項（東京ミッドタウン日比谷）	執	一	民
① 組織構成（町会を含む）、資金構成	○		
② 総事業費の内訳	○		
③ 当該エリアが都市再生特別地区適用となったことの議会への説明について	○		
④ 容積緩和の内訳の詳細（都案件）	○		
⑤ 区有地の地価（本来徴収すべき貸付料）	○		
⑥ 無償貸付を決定した用地問題検討会の議事録	○		
⑦ 過去の用地問題検討会に関する一切の資料（それ以前の事例との整合性を確認）	○		
⑧ 区長が入った会議の全ての記録・履歴	○		
⑨ 無償貸付期間を20年とした根拠、他の事例	○		
⑩ 都市再生緊急整備地域（政令で指定）となるに至った意思形成過程、緩和の内容	○		
⑪ 地区計画策定のコンサル委託業者（日建設計）の決定した入札経過一覧表	○		
⑫ 広場、階段、店舗等の図面	○		
⑬ 日比谷エリアマネジメントの活動目的とされている「地域住民の交流」にある地域住民とは？	○		
⑭ 「地元」の範囲は？	○		
⑮ 過去から現在に至る日比谷エリアマネジメントの活動内容及び区の対応の経緯・経過の対比できるもの	○		
⑯ 令和元年、令和2年の日比谷地区まちづくり勉強会の出席者、配付資料、議事録	○		
⑰ 地元検討会の設立趣旨書、規約、会報	○		
⑱ 日比谷エリアマネジメントの設立趣旨書、規約、会報	○		
⑲ 当初の勉強会開催のきっかけとなった地元のニーズ、背景の分かる資料	○		
⑳ 有楽町日比谷地区における公共施設等の維持管理及び運営に関する基本協定書	○		
㉑ 土地建物使用貸借契約書	○		
㉒ 都市再生推進法人一覧、法人指定状況（国土交通省）	○		
㉓ 千代田区建築審査会条例	○		
㉔ 株式会社生活都市との業務委託に関する全ての資料（委託契約、委託料、委託内容等）			○
㉕ 以下の法人に係る登記簿			
・一般社団法人 日比谷エリアマネジメント		○	
・特定非営利法人 大丸有エリアマネジメント		○	
・一般社団法人 有楽町周辺まちづくり協議会		○	
・一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会		○	
・株式会社 生活都市		○	
・秋葉原タウンマネジメント株式会社		○	
2. 総合設計制度に関する主な調査事項	執	一	民
① ミッドタウン日比谷の容積緩和の内訳の詳細（都案件）〔再掲〕	○		
② 日比谷エリアが都市再生特別地区適用となったことの議会への説明について〔再掲〕	○		
③ 都市再生緊急整備地域（政令で指定）となるに至った意思形成過程、緩和の内容〔再掲〕	○		
④ パークコート千代田富士見ザ・タワー（通称「サクラテラス」）のまちづくりに関する概要	○		
⑤ 千代田区総合設計許可要綱	○		
⑥ 千代田区総合設計制度の手続きの流れ	○		
⑦ （仮称）千代田区三番町計画の概要書	○		
⑧ 三番町地区計画	○		
⑨ 千代田区総合設計許可要綱変更（H27.09.30道路上空地の要求幅員2m→3m）に関する経緯・経過の分かる資料	○		
⑩ 千代田区総合設計許可 建築物一覧表（R1.10.23現在）	○		
⑪ 東京都総合設計許可 建築物一覧表	○		

⑫	平成20年2月「富士見2-9協議会」から区長宛ての「飯田橋周辺地区整備構想及びこれに伴う再開発事業等について(要望書)」	○		
⑬	平成19年3月「富士見2-9協議会」からの地区都市計画担当課長宛ての「飯田橋駅及び駅周辺地区の整備について(質問)」	○		
⑭	上記2件の「要望書」と「質問」に対する区長並びに都市計画課長の回答書など、区への対応がわかる文書	○		
⑮	飯田橋駅西口の都市計画提案書による「計画容積率(930%)」の内訳及び広場1号の整備により上乗せされた容積率(%)	○		
⑯	平成20年2月25日 企画総務委員会の議事録	○		
3. 石川区長の区長就任以降の頻繁な不動産取引		執	—	民
①	パークコート千代田富士見ザ・タワー(通称「サクラテラス」)のまちづくりに関する概要[再掲]	○		
②	区長のマンション売買に係る履歴			
	・横浜市物件(H28.3.4売却)に係る土地・建物の登記簿		○	
	・これまでの所有マンションの登記関係(九段南三丁目、四番町、飯田橋二丁目、三番町、富士見二丁目)		○	
③	区長退職金支給額が分かる関連資料(1期~4期)	○		
4. 事業協力者住戸関係		執	—	民
①	三番町マンションに係る三井不動産レジデンシャル作成の最初の売り出しから最終売り出迄の事業協力者住戸が記載されているものを含む全ての販売関連パンフレット。			○
②	事業協力者住戸の意義が明らかになる書類			○
③	事業協力者以外の住戸の販売について、購入希望者が多数の場合に抽籤を実施したのか。したとすれば、その方法及び抽籤結果の通知の方法が明らかになる書類。			○
④	事業協力者住戸についてはどのような方法で購入希望者を選択したのか。各住戸購入者を、どのような趣旨で事業協力者と認定したのか。			○
⑤	602号室は事業協力者住戸だったのか、又、三井不動産レジデンシャルが当初設定した販売予定価格は幾らだったのかを裏付ける資料			○
⑥	三番町マンション602号については、いつ頃誰から申し込みが為されたのか。販売会社の担当者は誰だったのか。事業協力者住戸という説明はしたのか。抽籤がなされたのか。手付金は幾らで、誰が、何時支払ったのか、残金は何時誰が支払ったのかを明らかにする資料。 売買契約に関する契約書、覚書など当事者間で交わした文書の一切(当該マンション602号手付支払いに伴う契約書等)			○
⑦	三番町マンションの事業協力者住戸2戸の登記簿		○	
⑧	政治倫理の確立のための千代田区長の資産等の公開に関する条例、同条例施行規則	○		
⑨	上記条例に基づく資産等報告書、資産等補充報告書、訂正届(過去5年度分)	○		
5. その他		執	—	民
①	区長日程資料(H24~現在)	○		
②	区長公用車記録(H24~現在)	○		
③	千代田区職員の倫理に係る規程 及び 千代田区職員服務規程	○		