

会 議 記 録

名 称	令和元年度中央区再開発事業再評価監視委員会	
開催年月日・場所	令和元年12月13日（金）午前10時から午前11時まで 区役所別館9階C会議室	
出席者の氏名	委員	市川宏雄会長、苦瀬博仁委員、岩島秀樹委員、宮森孝一委員
	事務局	松岡広亮（都市整備部長）、栗村一彰（地域整備課長）、福島真一郎（都市整備部副参事（まちづくり事業・特命担当））
議事の要旨等	<p>(1) 開会</p> <p>(2) 本委員会の設置について</p> <p>(3) 会長の選任</p> <p>(4) 審議</p> <p style="padding-left: 40px;">月島一丁目西仲通り地区第一種市街地再開発事業に係る再評価について</p> <p>(5) 閉会</p>	
審議の経過	別紙のとおり	

1 開会

- 事務局担当（地域整備課長）が令和元年度再開発事業再評価監視委員会の開会を宣言した。

2 本委員会の設置について

- 事務局担当（地域整備課長）委員会の設置の目的及び再評価の仕組みについて説明した。

3 会長の選任

- 中央区再開発事業再評価監視委員会設置要綱第5条第1項の規定による互選の結果、市川宏雄委員が会長に選任された。

4 議題

- 都市整備部副参事（まちづくり事業・特命担当）から、月島一丁目西仲通り地区第一種市街地再開発事業に係る再評価について資料を用い説明し、対応方針（案）として補助金の継続を示した。
- 諮問内容について、委員が審議を行った。

（主な意見の内容）

- ・ 最新の事業計画変更は平成29年12月に認可を受けているが、どのような計画変更だったのか。また、事業計画変更に伴い事業の遅れが生じたのか。
→再開発事業が進展していくにつれ、事業計画はより詳細なものとなっていく。平成29年12月の事業計画変更は、詳細化された内容に事業計画を合わせたことによる変更である。またスケジュールの遅れは、事業計画変更に伴うものではなく、地権者との権利変換計画の合意形成に時間を要したことによるものである。
- ・ 月島エリアは、防災が非常に重要となってくる。防災性の向上は引き続き継続してもらいたい。
- ・ 今後も様々な地域で防災性の向上を図る整備がされていくと思うが、避難、不燃化に加え、備蓄及び非常用電源の確保並びに火災・水害を含めた災害対策について、今後とも検討してもらいたい。
- ・ 再開発というものは、権利変換時の地権者との話し合いに伴い事業期間が長くなることはあるが、短くなることはないものである。そういった状況を踏まえると、今回の再開発事業は比較的事業期間が短いほうであることから、特段の大きな問題を抱えている訳ではなく、順調に進んでいるが再評価の要件に該当してしまっ

たという印象である。

- ・ 月島地区は、木造建物が多地域である。このように再開発が進むことは良いと思う。
- ・ 超高層マンションを建設しながらも、1階は昔ながらの店の生業を維持しており工夫された計画と考える。

(採決)

- 月島一丁目西仲通り地区第一種市街地再開発事業に係る再評価の対応方針（案）について採決を行い、賛成多数により、本案について適当と認め、区長に答申することとした。

5 閉会

- 会長から、令和元年度再開発事業再評価監視委員会の閉会を宣言した。