

環境まちづくり委員会

令和5年12月6日

1 議案審査

- (1) 議案第62号 建物明渡等請求事件に係る訴えの提起について
- (2) 議案第63号 建物明渡等請求事件に係る訴えの提起について
- (3) 議案第64号 建物明渡等請求事件に係る訴えの提起について

2 陳情審査

(1) 新たに送付された陳情

送付5-53 二番町地区計画早期変更に関する陳情

参考送付 教育環境を守る要望書を区議会で受け止め、慎重に審議を進めること求める陳情

(2) 継続審査

送付5-14 外神田一丁目再開発のエリア内の区有施設の情報共有に関する陳情

送付5-18 日本テレビ再開発提案に関し事業者と地域住民間の調整を求める陳情書

送付5-19 日本テレビ本社跡地の再開発に伴う二番町地区計画変更に関連し、区議会及び都市計画審議会において住民・事業者双方からの直接意見聴取等を求める陳情書

送付5-21 日本テレビ本社跡地再開発に伴う二番町地区地区計画変更に関連して区議会及び都市計画審議会の速やかな審議と反対住民の審議遅延行為に毅然とした対応を求める陳情書

送付5-22 陳情書「二番町日本テレビ本社跡地再開発案に関して、地域住民の意見を出来る限り正確に把握していただきたいこと」について。

送付5-23 二番町地区地区計画の変更について「陳情書」

送付5-24 日本テレビ再開発の意思決定プロセスに対する陳情書

送付5-25 二番町地区計画変更に関する影響調査実施に関する陳情書

送付5-26 日本テレビ再開発案に対する民意の把握を求める陳情書

送付5-30 千代田清掃事務所及び千代田万世会館の機能更新等に関する陳情

送付5-31 日本テレビ再開発による地域活性化を求める陳情

送付5-39 外神田一丁目南部地区再開発の直近の事業計画案を示すよう求める陳情

送付5-41 (1)二番町地区地区計画変更案に対し実施された都市計画法16条及び17条意見書の集計・報告の正確さと公正さに関する調査、並びに(2)今後の再度実施される16条・17条に基づく意見書における募集手続き及び集計・報告の正確性と公正さを求める陳情

送付5-42 外神田一丁目南部地区再開発について、建築条例審査前に公共施設である清掃事務所について区民から意見を聞き大方の区民意見を取り入れることを求める陳情

送付5-44 二番町日本テレビ跡地の再開発計画(案)の取り扱いについての陳情

送付5-45 千代田区二番町地区計画変更に対する区議会環境まちづくり委員会並びに都市計画審議会の委員による充分なる検証実施の陳情

送付5-46 二番町地区地区計画の変更に関して、住民への詳細説明及び都市計画法第16条第1項の公聴会の開催を求める陳情

送付5-47 二番町地区地区計画の変更に係る説明会及び意見書の取り扱い方に関する陳情

送付5-48 二番町地区計画の変更について、広く番町・麹町地域の地域住民を対象とする説明会を至急開催することを求める陳情

送付5-49 二番町地区地区計画の早期変更を要望する陳情

送付5-52 二番町地区地区計画変更においてサイレントマジョリティである子育て世代の意見を聞き、未来の子供たちのための前向きな議論を求める陳情

3 報告事項

(1) 自転車保管場所の移転について

【資料】

(2) 燃料電池ゴミ収集車の試験的利用について

【資料】

(3) 有楽町駅周辺のまちづくりについて

【資料】

4 その他

環境まちづくり委員会 送付5-53

二番町地区計画早期変更に関する陳情

受付年月日 令和5年12月4日

陳情者 提出者 1名

陳情書

2023年12月3日

千代田区議会議長 秋谷こうき様

件名 二番町地区計画早期変更に関する陳情

陳情者

住所

電話

理由

二番町地区の地区計画についての変更を早期に実現してください。現在、私の主な関心事は、公園、緑、広い道路、麴町駅のバリアフリー化などです。そして活気あるコミュニティスペースの創造を重点的にすることで、地域を再活性化させることです。

現在、番町における地区計画は、公共施設の不足、緑地や公園の不足といった課題が見受けられます。私は幼い頃から番町に住み、番町で育ちました。そんな私だからこそ、公共施設の不足や、公園の不足が、どれだけ深刻なものか、というのが身にしみて理解できます。私は現在23歳ですが、私が幼かった頃の番町には、子供たちの遊べる公園が少なく、既存の公園だけでは、子供たちの人数が多く、子供同士の衝突や、遊び場の取り合いなど、問題が多く起こっておりました。そのため、私を含む当時の子どもたちは、交通量の多い道路で、かけっこをしたり、鬼から逃げるために、ビルとビルの隙間に入るなど、広い公園がないばかりに、試行錯誤しながら遊んでいました。しかし、今あらためて考えてみると、とても危険な行為だったと思います。番町は当時より人口がだいぶ増えているにもかかわらず、公園の数はあまり変わっていないため、新たな広い公園の新設は、地域の発展と、何より未来を担う子どもたちの安全のために、とても有意義であり、今後の未来志向のまちづくりのためには欠かせないピースだと考えております。

加えて、麴町駅のバリアフリー化も急務だと考えております。千代田区の麴町駅周辺地域におけるバリアフリー化は、社会のあらゆる人々にとって重要です。番町は、高齢者と子どもたちの街と言っているほど、高齢者の数と、子持ち世帯の住民が多いです。現在の二番町側の麴町駅は階段しかなく、高齢者やベビーカーを引いている親御さんにとって、とても不便な状態です。六番出口は64段、五番出口は61段の階段を下りないと改札に行けません。



エレベーターがある出口は、真反対の出口に一つしか設置されておらず、そこまで行こうとすると、一度坂を下ってまた登らなくてはならず、そのような方々にとって、坂道を上り下りするというのは、とても困難を極めます。また現状身体障害のある人、車椅子を利用する人、または一時的なケガを負った人など、様々な状況にある人々が、安全かつ円滑に移動できる環境を整備できていないということは、日本の恥であり、ましてや、それが日本の中心である千代田区の番町の現状だという事実は、筆舌に尽くしがたい悔しさがあります。バリアフリー化は、地域社会の包括性と共生性を促進し、誰もが活動的に参加できる環境を構築することに貢献します。

日本の未来およびこれからを担う子供の未来のために、過去に決めたルールや慣習に従うのではなく、明るい未来を紡ぐために今を変え、変わらないために変わり続けることが重要だと思っております。私は、その信念を強く感じられる日テレさんの開発を強く支持しております。地区計画を早期に変更し、今すぐにでも日テレさんが二番町を開発できるようにして頂くよう行動してください。私たちは過去の枠にとらわれず、未来志向の行動をとることで未来を築いていくべきです。地区計画の即時変更が、番町再活性化の大きな一歩になると確信しております

以上

令和5年12月4日

陳情書

千代田区長
樋口 高顕様
千代田区区議会議長
秋谷 こうき様

教育環境を守る要望書を区議会で受け止め、慎重に審議を進めること求める陳情

陳情者：

陳情者住所：

連絡先：

陳情主旨

令和5年11月4日付にて千代田区都市計画審議会に提出した「番町・麴町地域の教育環境を守るための要望書」（添付資料参照）を区議会で受け止め、慎重に審議を進めること求めます。

陳情理由

二番町地区地区計画の高さ制限緩和を、地域貢献を理由に結びつけることには大変な飛躍と付度があるように思えてなりません。地域貢献を取引条件とせず、高さ制限60mを堅持した上で、様々なアイデアのもと豊かなコミュニティ形成を行うことは十分に可能です。より良き地域形成のためによりよく審議のほどお願い致します。

- ・二番町地区地区計画変更の高さ制限緩和は、番町・麴町地域の超高層への道を開き、就労人口が増え、繁華街化が起こり、過剰な賑やかさが出現することを危惧します。また、乗降客が増大、声掛け、つきまといの犯罪行為の増加を招き、生徒通学の安全に重大な危険及ぼします。
- ・二番町のスタジオ棟跡地と番町文人通りを挟んでの日本テレビが買収している四番町敷地とを合わせたの広場形成を考えれば、二番町D地区のみで2500㎡は必要ありません。
- ・バリアフリー化も賃貸オフィス設置事業者として就労者動線確保として必要経費であり、また、防災広場としても2500㎡は必須ではありません。
- ・日本テレビ通り沿道まちづくり協議会となった時点で、多様な意見を得る上で大きな面積を占める一番町の町会長を加えるべきであったと思われます。

以上



2023年11月4日

番町・麴町地域の教育環境を守るための要望書

千代田区都市計画審議会

会長 岸井 隆幸 殿

都市計画審議会委員の皆様へ



二番町地区地区計画変更につきまして、2023年3月30日千代田区都市計画審議会において採決せず、継続検討とするなど丁寧に慎重に審議を進めて頂き敬意を表するものです。11月6日都市計画審議会が開催される間際ではありますが、改めて、文教地区において教育環境を守る立場より以下の要望と疑問点を呈します。

- 1 千代田区都市計画マスタープランの中層・中高層の住居系の複合市街地及び文教地区であることの規定、および、二番町地区地区計画の高さ制限 60mを堅持することを要望します。

超高層への道が開かれると、四番町、五番町等他地域へ波及し、就労人口が増え、飲食業が増加し、繁華街化が起こり、過剰な賑やかさが出現することを危惧します。また、乗降客が増大し生徒通学の安全に重大な危険及ぼします。それは、声掛け、つきまといの犯罪行為の増加を招くものです。

- 2 二番町のスタジオ棟跡地と、番町文人通りを挟んでの日本テレビが買収している四番町敷地とを合わせての広場形成を考えるよう要望します。

商業的エリアマネジメントがさまざま企画をすること自体悪くはないですが、二番町のスタジオ棟跡地だけで 2500 m²を確保する必然性はありません。また、現在の築山がある過渡的な広場利用と超高層ビル下でカフェテラス、キッチンカー、就労者が闊歩する広場は同じではなく、誤ったイメージ操作が行われています。子どもたちのことを考えるならば、向かいの四番町側へ築山を備えた広場を設置して頂き、高さ制限 60mを守った形で広場形成ができる方向を示すべきです。間にある番町文人通りは時に歩行者天国として利用すれば良いと思われま

- 3 賃貸オフィス就労者のための動線としてエスカレーター、エレベーターを確保するのは事業者として当然のことではないでしょうか。バリアフリー化として多大な地域貢献であるとの認識について疑問を呈します。



- 4 広場の防災利用についてですが、この地域は延焼防火区域で、帰宅抑制地域で、みんなが3日間の備蓄を求められています。そういう中で、様々防災機能を民間が持つことは良いですが、本当に千代田区防災計画にて 2,500 m²の防災広場が必須とされているか多いに疑問を呈します。
- 5 日本テレビ通り沿道まちづくり協議会において、番町地域で大きな面積を占める一番町町会長が委員に入っていない。委員構成に瑕疵があるのではないかと疑問を呈します。
日本テレビ通り沿道まちづくり協議会となった時点で、多様な意見を得る上で一番町町会長を加えるべきであったと思われます。日本テレビ通りに面していないことは理由になりません。日本テレビ通りは、番町・麴町地域に良い面でも悪い面でも多大な影響を与えます。

以上の観点から、二番町地区地区計画の高さ制限を、地域貢献を理由として緩和すること
は大変な飛躍と忖度があるように思えてなりません。高さ制限 60mを堅持した上で、様々なア
イデアのもと豊かなコミュニティー形成を行うことは十分に可能です。
より良き地域形成のためによりしくご審議のほどお願い致します。

(連絡先



環境まちづくり委員会 送付5-14

外神田一丁目再開発のエリア内の区有施設の情報共有に関する陳情

受付年月日 令和5年5月19日

陳情者	提出者	3名
	署名者	18名 (令和5年5月24日受付)
	署名者	5名 (令和5年5月26日受付)
	署名者	45名 (令和5年5月30日受付)
	計	71名

陳情書

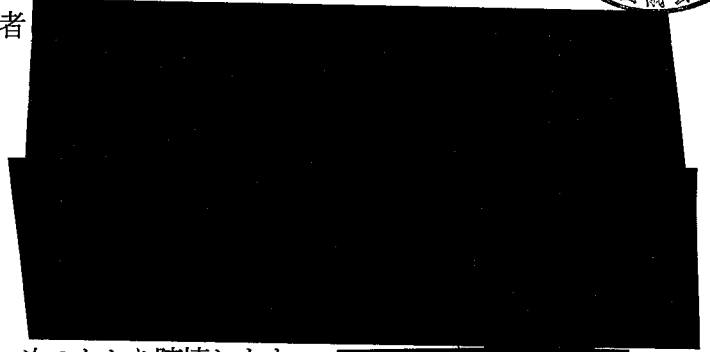
2023年5月19日

千代田区議会議長 殿

外神田一丁目再開発のエリア内の区有施設の情報共有に関する陳情



陳情者



外神田一丁目南部地区のまちづくりに関して、次のとおり陳情します。



本年3月3日の千代田区議会環境・まちづくり特別委員会においては、外神田一丁目再開発に関し、審議継続していた陳情15件（参考送付含む）を一括審査し、また、青山侑氏（明治大学名誉教授・博士）、大澤昭彦氏（東洋大学理工学部建築学科准教授）の専門家意見を受けた上で委員会集約がなされました。この委員会集約では、区有施設に関して、「②当該エリアには万世会館、清掃事務所、区道など区有施設を多く含んでいることから今後、公共性、公益性を区民と情報共有するべきであること、それらの点において不十分であったことを行政は認識し、教訓を生かす必要がある。」とされています。

また、同委員会における令和3年6月15日にとりまとめられた「法17条手続きに入るための条

件」でも「5 清掃事務所の計画については、位置を含めて既存の計画にはこだわらず、現場の同意も確認して進めること。特に清掃事務所の計画については、計画、建物の計画等を検討するために、改めてエビデンスを出すこと。」との条件が示されました。

委員会集約が行われた時期は都市計画法 16 条 1 項に基づく公聴会が行われた後であることから、「法 17 条手続きに入るための条件」と合わせて、行政は区有施設に関する情報共有を同法 17 条の手続きに入る前に行う必要があります。委員会集約を受け、同法 17 条の手続きに入る前に行政が区民と十分に情報共有できているか、区議会において確認していただきたくお願い申し上げます。

特に次の 2 点に関しては、区民の関心も高く、公共性、公益性の観点からも重要な情報と考えています。

(1) 個別建替えができないとの前提に関する情報

区は、清掃事務所及び万世会館の個別建替えができない理由について、区が委託したコンサルタント会社と検討した旨を説明会で述べました。区の検討に用いた資料をエビデンスとして開示するとともに検討の経過と内容が妥当であったか否かの情報が区民に共有されているか、区民と情報が共有されているかどうか議会の審理においてご確認ください。

(2) 再開発後の区有施設の維持管理等に関する情報

清掃事務所と万世会館という公共施設の建替えを含むため、これらの区有施設の再開発後の維持管理費、将来の大規模修繕または改修の費用に関しても『公有財産白書』の公有財産の将来推計に基づいて費用の見通しがわかる情報が区民に共有されているか、区民と情報が共有されているかどうか議会の審理においてご確認ください。

以上

参考資料

環境まちづくり特別委員会 令和5年3月3日

外神田一丁目再開発に関する陳情に対する委員会集約

- ① この間の調査と委員会の議論を経て、千代田区は都市計画法運用指針に基づき16条1項の公聴会および説明会を行った結果、当該計画に対する区民の関心の高さが明らかになった。そこで公聴会で公述された内容を都市計画案に反映させること。
 - ② 当該エリアには万世会館、清掃事務所、区道など区有施設を多く含んでいることから今後、公共性、公益性を区民と情報共有するべきであること、それらの点において不十分であったことを行政は認識し、教訓を生かす必要がある。
 - ③ 都市計画の決定権者であり、まちづくりの総合調整者として準備組合を指導する立場の区は、同時に区民の財産を預かる一地権者でもあるという2つの立場を持っている。従って行政は、権利者及び住民が事業の将来性、公共性、公益性に不安を持つことがないよう事業を見通した対応が求められる。
- 千代田区はこれらの責任を認識し、都市計画審議会等の専門家の的確な知見を得て、判断すべきことを当委員会として確認し、執行機関に申し入れる。

環境・まちづくり特別委員会(令和3年6月15日)

【法17条手続きに入るための条件】

1. 権利者に対する意向調査を実施すること。また、意向調査にあたっては法16条手続きを通して全員に回答を求めるようなやり方をすること。
2. 資金の概要を法17条手続きに入る前に出すこと。
3. 委員のみに、地権者の賛否に関する地図分布、地積、賛否のパーセンテージを提示すること。
4. 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。
5. 清掃事務所の計画については、位置を含めて既存の計画にはこだわらず、現場の同意も確認をして進めること。特に清掃事務所の計画については、計画、建物の計画等を検討するために、改めてエビデンスを出すこと。

環境まちづくり委員会 送付5-18

日本テレビ再開発提案に関し事業者と地域住民間の調整を求める陳情書

受付年月日 令和5年6月13日

陳情者 提出者 1名

2023年6月13日

千代田区議会議長
秋谷 こうき 様

陳情者：

住所：

電話：

日本テレビ再開発提案に関し事業者と地域住民間の調整を求める

陳情書

日本テレビ再開発提案により、居住地における穏やかな生活が大きく変化するのではないかと不安を感じております。再開発を希望する事業主（日本テレビ）の意見だけを優先するのではなく、住民の意見や心情をきちんと受け止め、それを反映するような調整が行政には必要だと考えます。そのために次のことを行政及び区議会に求めます。

1. 住民等に実施された以下の意見募集の賛否を属性別（在住・在勤、番町住民等）に公表してください。

- ①都市計画法第17条に基づく意見募集（2023年3月実施）
- ②都市計画法第16条2項に基づく二番町住民の意見募集（2023年2月実施）
- ③都市計画法第16条1項に基づく公聴会のための意見募集（2023年1月実施）
- ④都市計画法第16条1項に基づく番町住民の意見募集（2022年11月実施）
- ⑤オープンハウスアンケート（2022年7月実施）

2. 過去に提出された陳情書に対し、事業者からの回答を持って区議会委員会の回答とすることが複数回ありました。これでは、事業者にとって都合の良い回答で終始し、住民と事業者間の相互理解や考えの醸成にはつながらないばかりか両者間の溝は深まるばかりです。議会及び行政は、事業者だけではなく、賛成・反対住民、有識者など様々な立場の人の意見を聞いて下さい。

3. 住民に対する説明会は行政や事業者が住民に対し個別に対応するオープンハウス形式ではなく、事業者・行政と住民そして、住民相互がお互いにフラットに意見交換でき、他の方々の意見も聴ける場を設けて下さい。

以上



環境まちづくり委員会 送付5-19

日本テレビ本社跡地の再開発に伴う二番町地区計画変更に関連し、区議会及び都市計画審議会において住民・事業者双方からの直接意見聴取等を求める陳情書

受付年月日 令和5年6月13日

陳情者 提出者 1名

2023年6月13日

千代田区議会議長 秋谷 こうき様

陳情者：

日本テレビ本社跡地の再開発に伴う二番町地区計画変更に関連し、
区議会及び都市計画審議会において住民・事業者双方からの直接意見聴取等を求める
陳 情 書

<陳情の趣旨>

1. 区議会及び都市計画審議会の先生方に、賛成・反対住民、有識者など様々な立場の人の意見を直接聞いていただく機会をつくってください。

2. 区議会及び専門委員の方々には、区役所内での議論だけでなく、是非二番町の現地視察を行ってください。

現地に立ち、どのような再開発計画が妥当なのか、このエリアが持っている歴史性や文化性、隣接する学校の様子、そして道行く人々、道路幅や麴町駅の様子等々、取り巻く環境を直接感得してください。現地視察の際には、すでに完成しているスタジオ棟、及び二番町の直後から開発が予定されている四番町の現在の状況も直接ご確認いただけるよう併せてお願いします。

3. 区には、専門家の先生方が十分な調査検討をし地区計画の範囲内で対案作成が可能なよう予算を含めて配慮してください。

住民がただ徒に再開発計画に反対しているわけではないことを示すものが、番町の町並みを守る会が作成した対案です。与条件が示されないままの作成でした。今回の専門家の先生方による検討会議において、与条件のもと、地区計画の範囲内で対案を作成していただくことを要望します。区はこれを予算面でサポートしてください。



<経緯>

住民は単に、日テレ再開発に反対している訳ではありません。最初にこのことをはっきりと申し上げます。私たち住民は、今回のような超高層ビルの建設を伴う大型の再開発には広範囲にその影響が及び負の側面も生じることから、当初より前広な情報開示を求め住民参加型で計画を進めて頂けるよう区にも日本テレビにも切望してきました。

この数年間、「番町の町並みを守る会」や「千声会」のみならず、番町住民の多くが日テレ再開発の行方を注視してきました。番町住民のこのまちに対する愛着は大変強いものがあります。そして、住民たちは番町のまちのビジョンをまちへの想いととも、昨年度改定された「都市計画マスタープラン」に託しました。ですが、今回の都市計画案はその都市計画マスタープランとの齟齬が度々指摘されています。

住民たちが何を望んでいるかを改めて証明するものが、2023年3月10日～3月24日に実施された17条の意見募集の結果です。番町住民ベースでの意見総数938通の内訳（一番町～六番町の番町住民+麴町三丁目～麴町四丁目の住民）は『賛成 275：反対 658』二番町の住民に限って言えば『賛成 64：反対 90』というものでした。

前回3月30日の都市計画審議会にて採決が見送られ、専門家の方々による検討会議が開始された現在、番町に暮らす住民たちはこのまちの何を大切にしているのか、番町のまちの将来像をどう考えているのか、区議の皆さま、都市計画審議会の皆さまには住民たちの様々な声を直接聴取していただくことを願うものです。

これまで度々、この日テレ再開発問題が地域住民を分断していると危惧する声が多数出ていました。分断を危惧するから結論を急ぐのではなく、区は公の公平中立な立場に徹し住民と事業者間を調整してください。従来通りの手法ではないやり方で早急に対応しご調整いただきたいと切に願います。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-21

日本テレビ本社跡地再開発に伴う二番町地区地区計画変更に関連して区議会及び都市計画審議会の速やかな審議と反対住民の審議遅延行為に毅然とした対応を求める陳情書

受付年月日 令和5年6月21日

陳情者 提出者 5名

2/
2023年6月14日

千代田区議会議長
秋谷 こうき 様

日本テレビ本社跡地再開発に伴う二番町地区地区計画変更に関連して区議会及び
都市計画審議会の速やかな審議と反対住民の審議遅延行為に毅然とした対応を求める

陳情書

日本テレビ本社跡地の再開発提案は、長きにわたり多くの地域住民から意見や要望を聞き、「まちづくり協議会」などの議論を踏まえた内容となっており、青空広場やバリアフリー施設等の数多くの地域貢献策、住民のQOLをアップする施策が盛り込まれています。また説明会等の機会を通じて、本提案が決して事業者の利益だけを追及したものではないこと、むしろ地域住民・行政・事業者それぞれにとって「三方よし」の提案であり、マンションの建て詰まりばかりが生じている千代田区において一石を投じる、新たなロールモデルともなり得る提案であることがあきらかとなっています。

それにも関わらず反対住民は「住民の意見を反映していない」と喧伝するだけでなく、地域課題の解決には全く目を向けず、根拠の無い、不安を煽る主張ばかりを繰り返しています。さらには審議の遅延を狙ってほぼ同じ内容の陳情書を何通も送付し、「フラットに意見交換できる場」と称して自らの抗議活動をアピールするための機会を求める陳情まで行う始末です。

これまでの都市計画審議会の議論でも委員からは、いたずらに地区計画変更及び再開発が遅れることは「地域の不利益となってしまう」との指摘があがっています。ごく一部の、毎回同じ反対住民の遅延行為によって審議が振り回されるようなことがあってはいけません。これ以上、地域課題の解決が遅れ、地域住民の不利益が拡大しないよう、千代田区及び千代田区議会、都市計画審議会には以下7点の毅然とした対応と速やかな審議を求めます。

1. 住民等に実施した意見募集の賛否数については既に公表されており、特に都市計画法に基づく意見書募集にあたって属性（在住・在勤など）の記載は条件に入っていませんでした。それにも関わらず属性別の賛否の公表を求める陳情を出すことは、区職員の負担を増やすだけの明らかな遅延行為です。また昼間人口が100万人を超える千代田区においては在勤者の意見も重要です。番町地域の在住者、地権者だけの意見を抽出して賛否数を問うことは、毎回同じ一部の熱心な人たちの意見を数えるのと同じであり、無意味だとの指摘が都市計画審議会でもあがっています。こうした指摘も踏まえ、同じ人物が提出した審議遅延を目的とした陳情書に対しては上記趣旨を速やかに回答するなど、毅然とした対応を求めます。



2. 反対住民は都市計画法17条に基づく意見募集で、全体では賛成意見が大きく上回ったにもかかわらず、「番町住民ベースでは賛成 275、反対 658」「二番町住民に限れば賛成 64、反対 90」だと強調しています。しかもこの意見募集にあたっては、住民の対案と称して建築基準法に違反した成立していないプランを掲載したビラを配布し、いわば住民を騙すような形で反対意見を募っています。この事実は3月の都市計画審議会でも指摘されていますが、区議会でも反対住民が誤った情報に基づく煽動活動を行っているという問題を取り上げてください。
3. 日本テレビ社屋跡地の再開発提案は、長きにわたり多くの地域住民から意見や要望を聞き、「まちづくり協議会」などの議論を踏まえた内容となっています。事業者だけではなく賛成・反対住民、有識者、さらには子育て世代や保育園など様々な立場の人の意見を聞き、地域課題を解決するための施策が反映されているという事実を、区及び区議会でもっと周知する努力をしてください。
4. 反対住民の常軌を逸した抗議活動こそが住民を分断し、提案に賛成する住民に恐怖心を与え、声をあげることができないようにしているということ、それによって公聴会などの傍聴がWEBに限定せざるを得なかったという事実を区議会や都市計画審議会できちんと取り上げてください。そして傍聴がWEBのみとなったことで、自らの抗議活動をアピールする機会を失ったことを不服として、「住民相互がお互いにフラットに意見交換でき、他の方々の意見も聞ける場」を求める陳情書を出しているということを、区議及び都市計画審議会委員はきちんと理解すべきです。「住民相互」「互いにフラットに意見交換」といった聞こえの良い言葉で彩られた陳情は、単に反対住民のアピールする場を求めているだけであり、むしろ住民の分断を助長する場を生み出すものであるということ、区議会ではしっかり確認して、このような反対住民を利するだけの陳情には速やかに上記趣旨を回答して処理してください。
5. 地価が高い千代田区ではマンションの建て詰まりが深刻です。子供や高齢者の人口が増える一方で、緑地・空地はますます失われ、防災機能を持つ広場や施設の不足は大きな地域課題にもなっています。従来の都市マスタープランや地区計画でコントロールできる範囲には限界が生じており、改定されたマスタープランでは“量から質への転換”や高度利用、地域事情に即した“特殊解”が求められる内容が盛り込まれています。今回の再開発提案は番町・麴町の地域課題を解決するもので、むしろ都市マスタープランの趣旨に沿ったものであるということ、地区計画の目標を達成するための提案でもあるということ、もっと明確にすべきです。そして、反対する住民や区議、都市計画審議会の一部の委員の「都市マスタープランに違反している」という主張が誤りであること、むしろ提案は都市マスタープランに整合しているということ、きちんと区議会・都市計画審議会を確認してください。その上で、速やかに審議を進め、提案を早急に実現するようにしてください。
6. 今回の提案は決して事業者の利益だけを追求したものではないこと、むしろ地域住民・行政・事業者それぞれにとって「三方よし」の提案であること、区議会・都市計画審議会でもっと取り上げるべきです。もし事業者＝日本テレビが自社の利益だけを追求する

のであれば、現行規制の範囲で敷地を目一杯につかって、地域住民と話し合うようなこともなく、早々に収益性の高いマンションあるいはレジデンス部分を含むビルを建てていたはずですが。しかし最も収益が期待出来る建設を行わず、長年にわたり住民と話し合い、地域課題の解決を最優先にした計画を打ち出しているのは、自社の利益を最優先にしていないということの証左でもあります。反対住民や、計画に異論を唱えてきた区議・都市計画審議会委員の主張が従来型開発の固定観念に基づいたものであることを、区議会・都市計画審議会ではしっかり確認してください。

7. その上で、「高さや景観といった形態制限だけを重視した結果、敷地いっぱいには建ち並ぶマンションによって緑地や空地が失われる一方のまちづくり」「地域コミュニティが希薄化し、地域課題も何ら解決できず、番町の町並みや千代田区の良さがどんどん失われていくまちづくり」をこれからも続けるのか、それとも「地域住民と十分に話し合い、緑地や空地が続々生み出され、地域課題も同時に解決していくという新たなサイクルが生まれるまちづくり」のどちらを選択するのか、区議や都市計画審議会委員の一人一人に質してください。また今回の提案の審議を速やかに進めることで、従来型の都市開発や利益第一主義の価値観に一石を投じ、他の地域にも誇れる新たなロールモデル・千代田区モデルつっていくという気概があるのかどうか併せて質してください。

千代田区議会、千代田区都市計画審議会はいま大きな転換点を迎えています。ここまで議論を重ねながら、「熟議」や「十分な合意形成」等の便利な言葉で結論を出さず、審議を先送りすることは、もはや何もしないのと同じです。このまま何もしないのか、それとも毅然とした対応と速やかな審議によって新たな一步を踏み出すのか、区議そして委員の皆様には未来を見据えた賢明な判断を求めます。

そして住民・行政・事業者にとって「三方よし」の新たな千代田区モデルによるまちづくりをお願いします。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-22

陳情書「二番町日本テレビ本社跡地再開発案に関して、地域住民の意見を出来る限り正確に把握していただきたいこと」について。

受付年月日 令和5年6月26日

陳情者 提出者 2名

令和5年6月26日

千代田区議会議員 秋谷 こうき 殿

(写) 千代田区長 樋口 高顕 殿

千代田区都市計画審議会会長 岸井 隆幸 先生

千代田区環境まちづくり部まちづくり担当部長 加島 津世志 殿

陳情書

「二番町日本テレビ本社跡地再開発案に関して、地域住民の意見を出来る限り正確に把握していただきたいこと」について。

表記の件、具体的には以下の3点であります。

1. 随時行われるアンケートや都市計画法16条・17条に基づく意見募集等の際に、意見提出者の住所・氏名のみならず、その属性等も把握・分析し、民意を正確に把握していただくこと。
2. 現在、前掲の再開発案については、都市計画審議会学識経験者委員の方々による改訂案がまとめられつつあると理解しておりますが、この案についても必ずもう一度都市計画法16条・17条に基づく意見募集を実施し、民意を確認していただくこと。
3. 民意の正確な把握の大前提は、アンケート・意見募集に際して、出来るだけ時間的余裕（いわゆるリードタイム）を持って、可能な限り多くの住民等に周知徹底を図ることである。この点について、従来のやり方は必ずしも十分とは言えず、抜本的な改善を図っていただきたいこと。

以下、やや詳しく陳情の趣旨を申し上げます。

1. に関して

千代田区二番町地区計画の変更提案に関して、都市計画法17条縦覧に基づき3月に提出された意見書の提出状況は、二番町では変更提案に賛成64に対し反対90、一番町～六番町および麴町3・4丁目のいわゆる番町地区全体では賛成275に対し反対658と、地区計画変更提案に反対する住民が圧倒的多数を占めております。一方で、千代田区外(全体数一区内在住者及び地権者)からの意見書では、その9割以上が再開発に賛成しています。

千代田区二番町の問題に関し何故、千代田区外在住者が9割も賛成の意見を出したのか、意見の内容に付いて詳しい分析を求めます。又、今後のアンケートや意見募集に当たっては、住所のみならずその属性(住民、通勤者、通学者など)を把握し、正確な民意を把握するための改善を促していただきたく、陳情致します。





2. に関して

都市計画審議会学識経験者の委員の方々は都市計画の専門家でいらっしゃる、いろいろな要素を勘案し住民等も納得出来る素晴らしい案をお作りいただくと期待しておりますが、以前提出された案とは異なるものであるはずですから、是非とももう一度改めて法律に定める意見募集を行うべきものと理解しております。その際には、上記第1点にご留意をいただくべき事は言うまでもありません。

3. に関して

大勢の住民に対して広報を徹底することはなかなか難しいことでもあります。広報が不十分では意見募集が行われていることに気付かない人が多くなり、正確な民意把握は不可能です。十分なリードタイムを取り、区報になるべく目立つような掲載をすること、同時に区ホームページにも掲載し、また伝統的なアナログ手法ながら、区内の各町内会を通じての掲示板表示やお知らせ配布等も組み合わせて行っていただくべきと考えます。問題が重要であればある程、こういう努力が必要であります。

二番町問題に関して云えば、昨年7月3、4日に行われた区主催のオープンハウスは、始めて本提案が地区計画の高さ規制60メートルを大幅に超える90メートルの建物建設を含むという重要な内容であることが公にされるという極めて重要な機会であったにもかかわらず、リードタイムが僅か1週間で広報手段も極めて不十分でありました。

以上よろしくご検討の程 お願い申し上げます。

環境まちづくり委員会 送付5-23

二番町地区地区計画の変更について「陳情書」

受付年月日 令和5年6月26日

陳情者 提出者 1名

令和5年6月26日

千代田区議会議長
秋谷こうき様

陳情者：
住所：
電話：



二番町地区地区計画の変更について

「陳情書」

日頃は、より良い区政の為にご努力頂き感謝しております。

さて、二番町地区再開発計画案については、

①2022年7月、オープンハウス、②11月、16条に基づく説明会アンケート、意見募集、③2023年1月、16条1項に基づく公聴会。④2月、地権者に周知、意見募集、⑤3月、17条縦覧、意見書、と5回にわたり住民意向の聴取があり、そのすべてに於いて地元の意向は計画に対する「反対」が過半数を占めました。特に、本年3月の都市計画法17条縦覧に伴い提出された意見書では、二番町は賛成64に対し反対90、一番町～六番町および麴町3・4丁目のいわゆる番町地区全体では賛成275に対し反対658と反対が圧倒的に多数を占めています。そればかりでなく、本開発計画案は地元住民の合意で定めた現行の「二番町地区地区計画」、2021年5月改定の都市計画マスタープランの制約、精神を大きく逸脱しています。

また、16条対象案件であった地区計画は日本テレビの地所を切り出してD地区とした地区計画案と、D地区を除いた二番町地区を対象とした2種類の地区計画案についての説明会、公聴会でした。一方、本年3月の17条縦覧の対象地区計画案はD地区を含む二番町地区計画の変更のみあり、D地区は独立して存在していません。

このように高さ制限、容積率の大幅な緩和に反対する多くの住民の意向、また手続き上の混乱が有りながら、区当局は次々と都市計画法上のステップを進めています。

以下の2点につき議会としてご審議をお願いすると共に、区民の代表として正しく監視機能を行って頂きたくお願い申し上げます。

1. 夫々の住民の意見表明の内容につき、その属性を含め、行政はどのような判断をしたのか。その判断は合理性の有る妥当な判断と言い得るのか。
2. 2023年1月の16条公聴会と3月の17条縦覧の間に地区計画案が変わった事の理由とその詳細につき、分かりやすい説明を区民に対し行ったのか。



環境まちづくり委員会 送付5-24

日本テレビ再開発の意思決定プロセスに対する陳情書

受付年月日 令和5年6月26日

陳情者 提出者 1名

2023年6月25日

千代田区議会議長
秋谷 こうき様

日本テレビ再開発の意思決定プロセスに対する陳情書

二番町地区における日本テレビ再開発に関しては、行政・日本テレビ・町会(以下三者間)の不透明な関係性を背景とし、住民を置き去りにした拙速な意思決定を進めようとする動きが散見されました。地方自治における三権分立の理念に基づき、行政を監視する立場にある区議会に対し、以下の対応を求め、陳情します。

【陳情内容】

1. 三者間のみならず、住民に対する説明と住民意見の聴取、及び施策への反映を適時・適切かつ十分に行うよう行政を指導し、議会自らも住民と対話願います。
2. 行政を中心に、意思決定過程における利害関係者となり得る三者間に何らの便宜供与などが行われていないことを監視、必要に応じ予算措置を講じ調査願います。

【背景及び理由】

1. 過去の「日本テレビ再開発沿道まちづくり協議会」「二番町地区における都市計画案の公聴会」「千代田区都市計画審議会」議事録、及び私自身も出席した二番町地区住民を対象とした説明会の発言・質疑を見るに、行政は住民意見を軽視し、日本テレビの再開発案を早期に確定させたいとする姿勢が見られました。「千代田区第4次基本構想(以下同構想)」に行政の役割として以下の記載がありますが、これが十分に果たされていない点、議会から行政を指導願うとともに、議会自ら住民と対話願います。
 - 区と区民が一丸となって将来像を実現していくため、区民に対する情報発信を適時適切に行い、区政への区民の主体的な参画を推進
2. 上述の各種会議体における発言内容を見ると、二番町では住民意見を聴取される機会がなかったにも関わらず、行政のみならず二番町会も同姿勢に対し強く賛同する動きを見せていました。同構想には行政の役割として以下の記載がありますが、こうした一連の動きを目の当たりにすると、「住民福祉の増進を目的とした主体的な意思決定」以外に、何らかの論理が意思決定プロセスに介在しているのではないかとの疑念が生じ得ます。かかる無用な疑念や不信感を住民側に抱かせず、行政の決定結果を住民側が納得感高く受け入れるためにも、利害関係者となり得る三者間に何らの便宜供与などが行われていないことを監視、必要に応じ予算措置を講じ調査願います。
 - 住民福祉の増進を図るために、地域における行政を自らの判断と責任において総合的に実施する役割



以上

環境まちづくり委員会 送付5-25

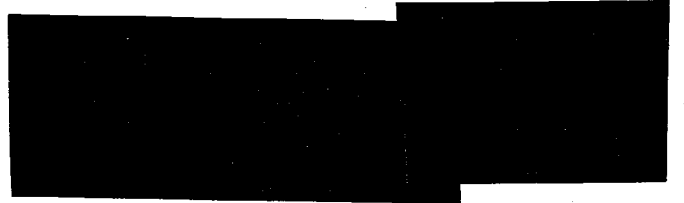
二番町地区計画変更に関する影響調査実施に関する陳情書

受付年月日 令和5年6月26日

陳情者 提出者 1名

2023年6月25日

千代田区議会議長
秋谷 こうき 様



二番町地区計画変更に関する影響調査実施に関する陳情書

陳情内容

二番町地区計画変更提案について、区役所が住環境への影響調査を客観的に行う為に必要な予算措置をして頂くと共に、適時・適切に同調査の実施・調査結果の公表がなされるようにして頂きたく、よろしくお願い致します。

陳情理由

令和5年1月26日に実施された二番町地区に関する都市計画案の公聴会において、公述人からは住環境への影響への懸念が示されました。しかしながら、これに対する区の見解としては、いずれも事業者（日本テレビ）が実施したシュミレーション結果として、影響は限定的である旨事業者から示されていることを述べているに過ぎません。地区計画の変更という重大な意思決定が行われようとしているにもかかわらず、区役所は90メートルという超高層ビル建設に関する住環境への影響調査を全て日本テレビに任せている状況です。

二番町に住む四人の子供の親として、超高層ビルが建つことによる交通量増・人流増は大きな懸念です。番町内は殆どが狭い一方通行の道であり、番町中央通りも例外ではありません。一部双方向化したとしても、車が溢れ、また、人流の増加により、児童・生徒の通学、保育園児の送迎・散歩時の移動が危険な状況になる事を危惧します。

交通量・人流の問題のみならず、ビル風、日照への影響調査を含め、区役所が独立したコンサルタントを起用できるよう予算措置をとっていただくと共に、適時・適切な調査の実施・調査結果の公表がなされるよう区議会からもご指導いただきたく陳情致します。

以 上



環境まちづくり委員会 送付5-26

日本テレビ再開発案に対する民意の把握を求める陳情書

受付年月日 令和5年6月26日

陳情者 提出者 1名

日本テレビ再開発案に対する民意の把握を求める

陳情書

日本テレビ（事業者）は2022年の「都市計画提案の概要」で、過去数年にわたり広場を利用した多くの方々にアンケート等を実施し、地域の要望を聴取したと述べています*。また多くの方が番町地域には南池袋やお茶の水にある空地のようなスペースがふさわしいと答え、「回答者の90%が青空空地を求めている」と報告しています*。そしてこれをビルの北側に公開空地を作り、ビルを高層化することの根拠の一つとしています。

「回答者の90%が青空空地を求めている」という回答を導くために日本テレは7800㎡の広々とした芝生と空が見える南池袋公園の写真等を見せて、住民に意見を求めています。一般論としてこのような広場が都会の真ん中にできることは望ましいことだと思いますが、二番町で作ろうとしている広場はこの写真とは異なります。天井がなく、見上げれば空は見えますが、高層ビルの北側で真夏以外は日陰が多く、ビル風が吹き下ろす空地であるということは回答者に知らされているのでしょうか。住民の回答や意見が事業者にとって都合よく解釈されているように感じます。

また、保育園ヒアリング調査においても、表面的な質問のみで調査が行われ、ビルが建った後のリスクやデメリットは説明されていないようです。利用しやすいオープンスペースについて、「コンクリートの屋根などができると園児を遊ばせづらい。屋根があるより外を感じさせたい。」という意見がほとんどの中で、「夏場は半分くらい日陰になっているといい」という意見もあります。ピロティー方式にして屋根をつけるか否か、屋根の高さ、広さ等についてももっと深く検討して頂けないのでしょうか。

イチかゼロかではなく、お互いが歩み寄るために検討する余地はまだたくさんあるのではないのでしょうか。事業者には、住民の意見をもう少し丁寧に聴取して把握して下さることを願います。

事業者はアンケート回答の言葉のみをとらえ、住民の心情は把握していないようです。悪く勘繰ってしまえば自分たちにとって都合よく言葉を解釈し、アンケートの回答を利用しているように感じます。このままでは住民の希望を聞いて開発を進めたのに、住民がイメージしていたものとは異なる開発になってしまいます。このような手順で開発が進められていくことに、事業者と行政に対して不信感が募ります。

行政に対しては上記概要のp27に書かれている事業者が行ったアンケート等の目的・実施方法・結果・分析内容を、第三者的な目で判断し、報告して下さることを望みます。

* 2022年12月8日開催の都市計画審議会 資料1-2 P25~27



以上

環境まちづくり委員会 送付5-30

千代田清掃事務所及び千代田万世会館の機能更新等に関する陳情

受付年月日 令和5年7月3日

陳情者	提出者	2名
	署名者	2名 (令和5年7月5日受付)
	計	4名

陳情書

2023年7月3日

千代田区議会議長 秋谷こうき 様

千代田清掃事務所及び千代田万世会館の機能更新等に関する陳情



外神田一丁目南部地区再開発計画の街区内にある清掃事務所及び万世会館の区有施設の機能更新及び、区道を廃道し大街区化することに関し、千代田区議会会議規則第67条に基づき、環境まちづくり委員会は、千代田清掃事務所、千代田万世会館及び区道を所管する委員会と協議して連合審査会を設置の上、審査及び調査をして頂くことを求めます。

本年4月末までの、前・環境まちづくり特別委員会では、本件再開発の審議を進めていく中で、区有施設を民間ビルとの共同化計画案に対し、区住民から数多くの反対や慎重意見が出ております。

また、当該区域内の地権者からも、計画に慎重、反対の立場のみならず、計画推進、賛成の立場からも共同化について慎重な意見もあります。

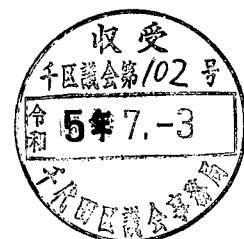
区の都市計画案には「再開発等促進区・土地利用に関する基本方針」に「道路を挟んだ敷地の一体的な整備を図るとともに、地域の生活を支える既存の公共施設(斎場、清掃事務所等)の再整備を行う」と明記されており、「公共施設(斎場、清掃事務所等)の再整備」が都市計画決定の対象になっています。

今後、仮に都市計画決定がなされた場合には、建築基準法第68条の2及び都市計画法第53条による制約が生じ、公共施設の再整備方法が共同化によるものに実質的に限定されてしまいます。

そのため、本年3月3日の委員会集約の2では、「当該エリアには万世会館、清掃事務所、区道など区有施設を多く含んでいることから今後、公共性、公益性を区民と情報共有するべきであり、それらが不十分であったことを行政は認識し、教訓を生かす必要がある。」と明確に集約されました。

以上のことから、都市計画決定の判断がなされる前に、しっかりと公共性、公益性の審査・調査のため、千代田清掃事務所、千代田万世会館及び区道を所管する委員会との連合審査会を設置し、審査及び調査していただくようお願いいたします。

以上



環境まちづくり委員会 送付5-31

日本テレビ再開発による地域活性化を求める陳情

受付年月日 令和5年7月5日

陳情者 提出者 1名

令和5年7月5日

千代田区議会議長
秋谷こうき様



日本テレビ再開発による地域活性化を求める陳情

番町・麴町地区の住民にとって、近隣での食料品調達が不便であることは共通認識になっています。集合住宅、マンションの再開発によって住民は増加したにも関わらず、地元商店の多くは廃業し、以前は活気があった商店街は軒並み消滅してしまいました。地域のブランド価値が高いことは好ましいことですが、買い物するにも新宿や日本橋、近隣区のショッピングモールに出かけなければならない状況は、行政として改善すべき課題として認識する必要があります。

昨今は、高齢者の一人暮らし世帯が急激に増加しており、タクシーや公共交通機関に頼らなければ買い物すら満足にできない状態を放置していいのでしょうか。

日本テレビ再開発事業は地区計画の変更、意思決定過程について反対運動ばかりが目立っていますが、常識的な多数の住民は地域の利便性向上に期待し、黙って見守っているのが現実です。

老朽化した麴町駅の機能更新・バリアフリー化、広場空間の確保は長年、地域として要望していますが、行政単独では困難なので、民間の再開発に合わせて行政需要を実現する手法は効果的といえます。

さらに、大型総合スーパー(生鮮食料品店)、銭湯(スパ)の誘致ができれば、地域のブランド価値だけでなく利便性向上にもつながります。

これまでの交渉過程における高さ90m未満という案は、こうした地域貢献を考慮すれば極めて妥当です。地域住民の願いをかなえるためにも、千代田区に対して日本テレビ再開発事業を早急に決定することを求めます。



環境まちづくり委員会 送付5-39

外神田一丁目南部地区再開発の直近の事業計画案を示すよう求める陳情

受付年月日 令和5年9月5日

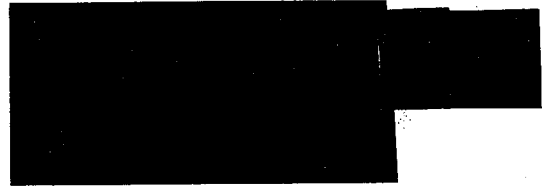
陳情者 提出者 1名

2023年 9月 5日

陳情書

千代田区議会議長 秋谷 こうき 様

外神田一丁目南部地区再開発の直近の事業計画案を示すよう求める陳情

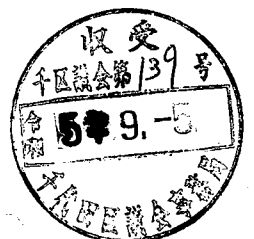


区民にとって日常生活に欠かせない公共施設（清掃事務所、葬儀場）、を民間再開発事業に入れ、区道を床に替えるという例を見ないやり方については、情報提供が余りにも少ない状況下で、しかも地権者同意率は60.8%であり、地区計画決定後は地権者同意率を三分の二にしなければ法律上この計画を進めることも退くこともできない状況に陥ります。近隣自治体でも例を見ない同意率の低さのままで、7月25日の都市計画審議会で賛否8対7という僅差で事業を決定すべきものとして行政は地区計画と市街地再開発事業を進めることとしました。

公共施設を民間再開発に組み込むことや、高さ170メートル超高層ビルが気候変動、人口減少社会に突入した日本の将来を見たときに、区民の利益につながるのか、秋葉原の賑わいや発展に寄与するのか、見通せないままです。

決定権者の千代田区長にはより慎重な判断が求められるのは言うまでもありません。

課題山積の中、2021年（令和3年）7月13日に資料として出された事業計画案



では総事業費は854億円です。事業の経費は「保留床処分金」や「交付金（国、都、区による税金）」でまかなわれるとのこと。交付金は事務費を除く事業費の10%約80億円です。

しかし、昨今の資材、建築費、人件費の高騰はすさまじく、日本建設業連合会（2023年4月版）によりますと一昨年来世界的な原材料の品薄、高騰の影響により、「かつて経験のない価格高騰、納期遅れが発生」と記載されています。また、（一財）建築物価調査会によると、2015年を100とした指数は、セメント166.4、生コン207.1、鉄鋼170.7、です。さらに国内では福井駅前再開発、札幌駅前再開発、富山複合施設等々建築費高騰による事業の見直しや、工期の遅れが続出しています。

外一再開発についても当然事業者はそのような状況を受けて事業採算性を見直し計算しているではありませんか。事業費の増大は地権者、千代田区（区民）に権利変換で影響を及ぼすではありませんか。また、公共施設、区道等は区民全体の大事な資産です。どのような評価基準にするのか、事業者が採算上保留床を増やせば権利床の減少につながります。地権者の取り分は当然減少します。現在の事業費が一体いくらと算出しているのか、直近の総事業費と建設費を含むその内訳を早急に公開することが地権者、区民、秋葉原を愛する方々に対する責務ではありませんか。誠意をもってお示しく下さい。

環境まちづくり委員会 送付5-41

(1) 二番町地区地区計画変更案に対し実施された都市計画法16条及び17条意見書の集計・報告の正確さと公正さに関する調査、並びに(2)今後の再度実施される16条・17条に基づく意見書における募集手続き及び集計・報告の正確性と公正さを求める陳情

受付年月日 令和5年11月15日

陳情者 提出者 1名

陳情書

2023年11月15日

千代田区議会議長 秋谷 こうき様

環境まちづくり委員会委員長 嶋崎 秀彦様



(1) 二番町地区地区計画変更案に対し実施された都市計画法 16 条及び 17 条意見書の集計・報告の正確さと公正さに関する調査、

並びに

(2) 今後の再度実施される 16 条・17 条に基づく意見書における募集手続き及び集計・報告の正確性と公正さを求める陳情

陳情者：

陳情者住所：



(1) 二番町地区地区計画変更案に対し実施された都市計画法 16 条及び 17 条意見書の集計・報告の正確さと公正さに関する調査の陳情：

千代田区への情報開示請求により、今年 3 月に行われた「二番町地区地区計画変更案」への都市計画法 17 条に基づく意見書の集計・報告について、下述①～⑤の事実が判明しました。このような集計・報告手法を許容したのは、執行機関として大いに問題と考えます。こうした疑義が放置されれば、千代田区による本件以外の数値集計の正確性や妥当性も疑われ、区の行政や区議会への信用も損なわれ、民主制の根幹さえ揺るがしかねないと言え懸念する次第です。区議会におかれましては早急に上述 16 条及び 17 条意見書の集計・報告のカウント方法を明確に示すとともに、集計・報告の正確さと公正さ

につき外部又は第三者による調査、及びわかる範囲での再集計をお願い申し上げます。

【情報開示請求により判明した事実の例】

区役所より開示された文書は全て意見書の住所氏名欄が黒く塗りつぶされ、詳細は確認不能でした。当会では全意見書を精査することまでできなかったものの、以下は17条意見書について発見できた事実の一部です。なお16条の意見募集では、在住在勤の別は問われませんでした。どのように集計したのかを知る必要があると考えております。

- ① 「二番町住民」の意見書数が違った。

	都計審議事録	当会集計	差
「明確に賛成」	64	56	-8
「反対」	90	90	0
「不明確」	3	4	+1
合計	157	150	-7

- ② 「町名」しか書いていない意見書を、区は有効な意見書とカウントしていた。

区民の開示請求に答えた区職員が、意見書の住所に「二番町」と書いてあれば「番地がなくても採用した」と説明していた。

- ③ 二番町「住民」の意見に「在勤者」が混在した。これを除くと、二番町住民の意見書数は157から118に減り、賛成比率は29%に低下した。

二番町住民の意見書に「在勤者」と明記した意見書が、32件（賛成22件・反対10件）あった。在勤であることが一見して明白であるにもかかわらず、集計・報告していなかったことが判明。

	都計審議事録	「在勤者」除外後
「明確に賛成」	64 (41%)	34 (29%)
「反対」	90 (57%)	80 (68%)
「不明確」	3	4
合計	157	118

- ④ 上述③の在勤賛成22件中の15件が、手書き文章の同一コピー（名を変えただけ）※参考資料1

ほかに、日テレ通り沿道以外の千代田区在勤者の賛成意見書からは、

- ⑤ 全く同一文（ワープロ作成）で同一日付の賛成意見書が、35件あった。 ※参考資料2

以上

都市計画法は住民及び利害関係者が意見書を出せるとしていますが、意見書の偽造やなりすましは認めていません。特に上述④二番町の手書きコピー15件は、氏名住所の筆跡が同じであれば本人に無断で作成された可能性もあります。黒塗りされた氏名住所が適正に記載されていることと、その筆跡まで本文と一致するか否かなどの確認が必要です。同じフォーマットで大量かつ同時に出されたものも、本人の意思に基づき作成したものか疑義が残ります。

また上述②（「町名」だけで番地も書いていない意見書も有効とカウント）が真実なら、住所が真正か否かや、意見書の提出者が実在するかを、もはや確認する術の乏しいものまでも有効に受け付けたことになり、従って黒塗りされた氏名住所欄の確認が必要です。

(1)は、以上です。

(2)今後の再度実施される 16 条・17 条に基づく意見書における募集手続き及び集計・報告の正確性と公正さを求める陳情

本年3月の二番町地区地区計画変更案に対する17条意見書の募集は3月24日に締め切られ、わずか6日後の3月30日に都市計画審議会に数値が提出・報告されてそれが議事録に残り、後日、数値の誤りによる訂正が本年8月の都計審にて報告され、同議事録にも記載されました。これ以外にも、前述の通り区の意見書カウントに疑義を生む事実が判明しました。これは、上述の通り詳細な調査が必要なことに加え、元々の意見書募集時における、要応募記載事項の明示の不足不備及び、応募締め切り後の拙速な集計報告日程があったことにも要因があったと考えられます。

区議会におかれましては、今後都市計画法16条・17条に基づく意見書募集等の手続きを行うにあたっては、下記の通り、集計に疑義を生みにくい募集方法と集計方法、および余裕ある日程をもって行うようにお願いします。

また、国土交通省「都市計画運用指針」に基づき、素案をつくる段階では都市計画法16条2項に基づく意見募集だけでなく、1項に基づく公聴会を実施してください。加えて、都市計画法17条

の意見募集に先立ち住民及び利害関係者が区案を十分に理解できるように説明会を実施してください。

(記)

- (ア) 意見書等募集時の区からの公示や広報は、十分な時間的余裕をもって行い、また、意見書集計の正確性を期すために、応募締め切りから都計審報告までの期間を、本年3月実施時の6日間よりも十分に長く、時間的余裕をもたせること。
- (イ) 意見書募集時には、住所を正確に記載すること及び在住か在勤等か（住民か利害関係人か）を明記するように意見書の記入方法を明確にして公示・広報すること。
- (ウ) 住所の正確な記載は、在住の住民に関しては住民票記載の住所、在勤者は社名（屋号）及び在勤地の住所（法人在勤者に関しては社名及び登記上の法人名及び法人住所）を記載すること。
- (エ) 意見書のうち偽造またはなりすましの可能性があるものは執行機関が精査した上で、集計・報告すること。精査の方法についても公表すること。
- (オ) 意見書の集計・報告では、二番町、二番町を含む番町各地区（日テレ通り沿道地区）、同沿道地区以外の千代田区内、区外を分け、また、それぞれ在住か在勤かの8分類にして、それぞれの意見内容及び意見数が分かるようにすること。

以上、陳情いたしますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

以上

別紙

<参考資料1>

P.2の【情報開示請求により判明した事実の例】「④上述②の在勤賛成22件中の15件が、
手書き文章の同一コピー（名を変えただけ）」の写し 全15件

2023年 3月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

2023年 3 月 24 日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課
keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月24 日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号：

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

2023年 3月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所:

電話番号:

氏名:

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所:

電話番号:

氏名:

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課
keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号：

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：左記



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号：

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号：

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) ・ 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3月24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

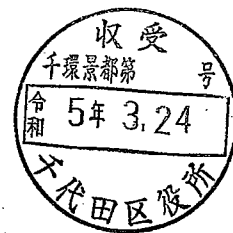
住所:

電話番

氏名:

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：在勤



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

2023年 3 月 24日

千代田区長 殿

二番町地区地区計画変更案に対する意見書

住所：

電話番号

氏名：

【意見】

二番町地区地区計画の変更に賛成します。
千代田区との関係：左記



以上

意見書送付 (3/10~24) 〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所 景観都市計画課

keikan-toshikeikaku@city.chiyoda.lg.jp

FAX 03-3264-4792

<参考資料2>

P.2の【情報開示請求により判明した事実の例】 「⑤全く同一文（ワープロ作成）で同一日付の賛成意見書が、35件」 の写しのうち、事例として10件

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：

名前：

電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：

名前：

電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番号：

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

2023年3月24日

千代田区長 殿

住所：
名前：
電話番

二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案に対する意見書

標記二番町地区 地区計画変更に関する都市計画案について、下記の通り意見を申し上げます。

記

千代田区に在勤している者です。

地区計画の変更に賛同します。

街の活性化につながる良い計画だと思います。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-42

外神田一丁目南部地区再開発について、建築条例審査前に公共施設である清掃事務所について区民から意見を聞き大方の区民意見を取り入れることを求める陳情

受付年月日 令和5年11月17日

陳情者 提出者 1名

2023年11月17日

陳情書

千代田区議会議長 秋谷 こうき様

陳情者

外神田一丁目南部地区再開発について、建築条例審査前に公共施設である清掃事務所について区民から意見を聞き大方の区民意見を取り入れることを求める陳情

10月13日に区議会常任委員会で環境まちづくり部の外神田一丁目南部地区についての陳情審査がありました。公共施設について担当課長は、「要求水準に基づいた相談を定期的に清掃事務所ともしっかり説明し行っていきたい」旨の発言をされました。「所管の政経部とも調整が必要」と部長の発言もありました。庁内はそれでよいのかもしれませんが、区民に対してはどうされるのでしょうか。公共施設は区のものであり、当然区民のものでもあるわけです。

区内に1か所しかない清掃事務所は、現在80名前後の職員の方々が働いており、この開発が進めば、一旦親水広場が予定されている川岸の現在の旧万世橋出張所のあたりに仮移転します。この建物にかかる費用もまだ明らかになっていませんが、おそらく5億から7億円かかるのではないかと推測されます。そこへ移転して、2、3年後に超高層建物が完成すると今度はもう1度その建物に移転するとのこと。仮事務所は取り壊し、親水広場になるとのことです。職員の負担はもとより仮事務所建設等にかけた資金の無駄、環境的にもかなりの資材が無駄になります。CO2の排出はどのくらいになるのでしょうか。

再開発に組み入れることで、数十年先の清掃事務所はどうなるのか、賑わいを創出したい民間企業との共存は難しいではありませんか。区のものとして独自に建設することを求める声が依然として多く耳に入ってきます。

区が地道に努力を重ねれば区内に場所がないわけではないと考えます。また東京都と真剣に話し合えば開かれる道も考えられるのではないのでしょうか。

2023年2月9日、東京都財務局財産運用部に問い合わせたところ、都市整備局に聞いてくださり、「千代田区から都有地を購入したいという話は1、2年ない」とのことでした。このようなことから区内に1か所しかない私たち区民にとってなくてはならない重要な区有施設について、区の土地として取得して建て替えることを真剣に検討した経緯が残念ながら無かったのではないのでしょうか。再開発ありき、区民不在とも見受けられるまちづくりは必ず将来禍根を残すのではないのでしょうか。



建設に掛かる事業費の約10%は交付金という名目の国、都、区の税金で賄われます。このようにしてまで公共施設を入れたこの再開発のメリットは果たして私たち区民にあるのでしょうか。

未来を見据えたときに別の手法があると考えます。

情報はすみやかに開示し、建築条例審査前に住民、区民に清掃事務所を再開発に組み入れることについて丁寧に説明する機会を持つよう議会は環境まちづくり部に働きかけてください。

事実を区民に明らかに示して、対話をしてください。それを踏まえて区民の要望、意見を活かしていただきますよう陳情いたします。

環境まちづくり委員会 送付5-44

二番町日本テレビ跡地の再開発計画（案）の取り扱いについての陳情

受付年月日 令和5年11月21日

陳情者 提出者 1名

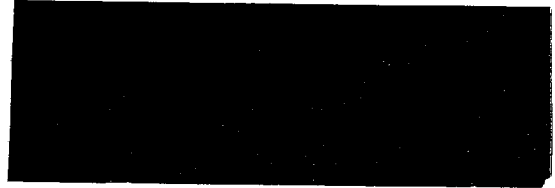
令和5年11月21日

千代田区区議会議長

秋谷 こうき様

環境まちづくり委員会委員長

嶋崎 秀彦様



陳情書

二番町日本テレビ跡地の再開発計画（案）の取り扱いについての陳情

理由

日頃のより良い区政の為のご努力に敬意を表します。

さて、千代田区二番町の日本テレビの跡地再開発計画につきましては、2022年7月のオープンハウスを皮切りに、10月、日テレ素案の二番町地権者への説明会、11月都市計画法第16条手続き、2023年1月、公聴会の開催、3月に第17条縦覧、意見募集と進んでまいりましたが、近隣の教育機関を始め、地域の多くの住民の反対意見が出ております。

現在は二番町地権者等に新たな計画案の説明会を11月24、25日に開催の予定と聞き及んでおります。一方、区民の代表として計画案の審議をするべく設置されている区議会の「環境まちづくり委員会」は委員長不在を理由に10月13日から開催されておられません。

番町のまちづくり、環境、景観のこれからの50年、100年を決定付けるような重大な事案の行政手続きの進行過程で、担当常任委員長の不在を理由に委員会の不開催は由々しき事態と言わざるを得ません。

1. 自治体の二元代表制の一翼を担う議会の権能を充分活用しているか
2. 前回の17条意見書の賛否の集計結果等につき疑惑を生んでいる中、区住民の選良として課せられた説明責任を全うしているのか。

新たな再開発計画案に伴う第16条も始まろうとしております。早急に上記2点につき秋谷議長以下、嶋崎委員長その他議会としてのお考えをお知らせください



環境まちづくり委員会 送付5-45

千代田区二番町地区計画変更に対する区議会環境まちづくり委員会並びに都市計画審議会の委員による充分なる検証実施の陳情

受付年月日 令和5年11月24日

陳情者 提出者 1名

陳情書

2023年11月21日

千代田区議会議長 秋谷こうき様

件名 千代田区二番町地区計画変更に対する区議会環境まちづくり委員会並びに
都市計画審議会の委員による充分なる検証実施の陳情

陳情者

住所

電話

理由：

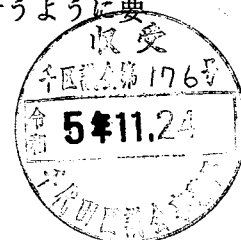
番町の住環境を守ってきた現行の地区計画と、2021年に策定されたばかりの千代田区都市計画マスタープランの趣旨を逸脱して、二番町の一角で超高層ビルの建築を容認する地区計画の変更が、現在千代田区の行政組織により強力に進められようとしています。地区住民に対する貢献の見返りに、日本テレビに対して、賃貸商業ビル運営に充分な利潤を上げるに必要な容積率、その容積率確保に要する建物高さを与えようとするための地区計画の変更と理解しています。

千代田区に50年、番町に25年居住し、この地区の稀有な住環境、文教環境をこよなく愛するものとして、番町の価値と地区環境に大きな変化を及ぼしかねない動きと思い、本件が審議された都市計画審議会、沿道まちづくり協議会などを傍聴してきました。前回の都市計画審議会で、「現行の地区計画における規定である高さ60メートルの順守を最良とすること」、ただし、「地域貢献で得られる価値の大きさと見返りに損なう環境影響につき、住民の充分な合意が得られるならば」との条件付きで、高さ80メートルを限度とするビルの建設も容認しようとの専門家委員の見解が出たことは承知しております。この見解の趣旨は、地区計画変更を行う際には、慎重かつ十分な事前検証を行うべきであると理解します。

しかるに、区役所から二番町地区住民に対する地区計画変更の説明会が近々開催されると聞きました。しかし、これは実施に先立ち行われるべき区議会での議論が不十分なまま手続きに入ったのではないかと懸念致します。つきましては、具体的な手続きに実施に入る前にまずは、計画案の是非につき、地権者・区民の判断に資するような、区議会（環境まちづくり委員会）による議論を行い、その議事録が住民に理解されるように早期公表をお願いします。

また、都市計画法16条、17条で集められた意見の集計・分析にあたっては、区の行政組織に加え、区議会環境まちづくり委員会と都市計画審議会の委員による検証を行うように要望します。

以上、陳情致します。



環境まちづくり委員会 送付5-46

二番町地区地区計画の変更に関して、住民への詳細説明及び都市計画法第16条第1項の
公聴会の開催を求める陳情

受付年月日 令和5年11月27日

陳情者 提出者 1名

令和5年11月27日

陳情書

千代田区議会議長
秋谷 こうき様

二番町地区地区計画の変更に関して、住民への詳細説明及び都市計画法第16条第1項の公聴会の開催を求める陳情

陳情者：

陳情者住所：

日頃より、円滑なる区政の運営にご尽力を頂き、厚くお礼申し上げます。
さて、先日11月25日に区役所で行われた「二番町地区 地区計画の変更に関わる素案の説明会」に参加し区の見解をお聞きしました。しかし、二番町における日本テレビ本社跡地の再開発については、もともと地区計画で高さ制限が50m、総合設計制度を使っても60mまでと制度上決まっている中で地区計画を変更してまで実施される再開発ということで、この数年近隣住民の皆さんと共にその推移を注視してきた住民としては、懸念が払拭されたとは言い難く、ここに次の通り陳情致します。

1. 陳情の趣旨

二番町地区計画の変更に関して、都市計画法第16条第1項の公聴会を開催するように求めます。

2. 陳情の理由

令和5年1月に、高さ90mの日本テレビの都市計画案提案に関して公聴会を実施していただきました。今回は高さ80mの新しい都市計画案の素案です。

高さが90mから80mに変わったこと以外、十分な説明がなされたとは言えません。都市計画法第17条の意見募集の前に、どのように変わったのか、専門家や住民の意見がどのように反映されたのかさらなる説明が必要です。

そのうえで、住民が公に意見を言える場、公聴会を実施して頂くことを求めます。



以上

環境まちづくり委員会 送付5-47

二番町地区地区計画の変更に係る説明会及び意見書の取り扱い方に関する陳情

受付年月日 令和5年11月28日

陳情者 提出者 1名

陳情書

2023年11月28日



千代田区議会議長
秋谷 こうき 様

二番町地区地区計画の変更に係る説明会及び意見書の取り扱い方に関する陳情

陳情者:

住所:

電話:

※案内

1. 「二番町地区 地区計画の変更に係る素案の説明会」と題するペーパーには議事として「二番町地区計画変更素案について」が挙げられています。しかし、席上配布資料としては「二番町地区 地区計画 変更素案の概要」にとどまっています。5月に開催された「六番町偶数番地地区の地区計画に係る素案の説明会」では席上配布資料として「地区計画の素案」そのものが含まれていたと聞いています。今回、「素案」を配布せず、「概要」にとどめた理由を教えてください。

2. 「素案」のコピーが模型を置いた机の脇にありましたが、「写真撮影不可」となっていました。限られた時間で「素案」から筆写するのは不可能です。また、「素案」が置かれていたこと自体の案内もなかったため、これに気が付いて見た方も少ないと思います。25日の説明会では会場からの要望により、出席者には素案のコピーが配布されたとも聞いていますが、24日の出席者には素案のコピーは郵送されたのでしょうか。そして、なぜ素案を「閲覧禁止、持ち出し厳禁、撮影禁止」としたのか、また、そもそもですがなぜ素案を区の都市計画の「都市計画の公告・縦覧のお知らせ等」のところに公開しないのか、以上の理由を教えてください。

3. 「意見書の提出方法について」について「二番町地区 地区計画 変更素案について、都市計画として定めていくために、今後、都市計画法に基づいた手続きを行なっていきます。」との一文があります。せっかく説明会に来て、「概要」しか配布されず、変更案全体を閲覧するためには、改めて区役所5階の環境まちづくり部に開館時間内(＝勤務時間内)に行き、その限られた時間内で理解することは住民にとっては大変難しいことです。できたら、住民あるいは権利者全員へのコピーの配布をお願い致します。少なくとも、閲覧に行った人には要望に応じてコピーの配布をお願いいたします。

4. 意見書は「素案」について提出するものであって、「素案概要」について提出するものではないと思います。今回の説明会に出席した二番町地区の地権者に対して不備があったと言えませんか。また、説明時間30分、質疑60分の説明、何か質問を投げかけても「ご意見として承ります」という回答では、十分に質問に答えていただけとは思えません。再度の説明会開催を要望致します。

5. 二番町地区は在勤者が多く、住民が少ない地区です。しかし長期的な視点で町のことを考えるのはそこで子育てをし、実際に生活している住民だと思います。次の都市計画法第17条に基づく手続きに入ると、区外の方々の意見も反映されます。これでは、千代田区の住民がないがしろにされている、あるいは千代田区の主体は区外にあるという印象が強まります。区の行政が千代田区そして千代田区民の生活を守る姿勢を示していただきたいです。そのために、今回の意見書募集の要件として「関係権利者の皆様」とありますが、二番町地区に居住する多くの方々のご意見や声も是非重視していただきたいと思います。

以上

環境まちづくり委員会 送付5-48

二番町地区計画の変更について、広く番町・麴町地域の地域住民を対象とする説明会を
至急開催することを求める陳情

受付年月日 令和5年11月28日

陳情者 提出者 1名

令和5年11月27日

陳情書

千代田区長
樋口 高顕様
千代田区議会議長
秋谷 こうき様

二番町地区計画の変更について、広く番町・麴町地域の地域住民を対象とする説明会を至急開催することを求める陳情

陳情者：

陳情者住所：

連絡先：

TEL

第1 陳情の趣旨

日本テレビの都市計画提案及び二番町地区計画の変更に関して、二番町地権者のみならず広く番町・麴町地域の住民を対象とした説明会を実施してください。

第2 陳情の理由

二番町 日本テレビ本社跡地の再開発問題は、再開発等促進区を適用した超高層ビル建設が予定されていることから、この数年、二番町住民のみならず番町・麴町、平河町、九段等周辺地域の住民がこの推移を注視してきました。何故なら、日本テレビ社のために現行の地区計画を変更してまで区がこの計画を推進しようとしているからです。超高層ビル建設によるこのような大型の再開発では、その影響が負の側面を含め広範囲に及ぶものです。しかしながら、日本テレビ沿道まちづくり協議会においても、住民はオンラインでしか様子を知ることができず、住民に十分な説明はなされているとは言い難い現状であると思料されます。

11月21日より都市計画法第16条の手続きが開始されましたが、第17条の手続きに進む前に是非とも番町・麴町地域住民を対象とした日本テレビ計画案及び二番町地区地区計画変更についての説明会を対面にて開催してください。

そうでなければ、第17条での意見募集時に意見を出したくても内容がよく分からない、という住民が大勢いるという事態に陥る可能性があります。このままでは現行の地区計画を変更するという大きな問題を周辺住民には何も説明することなく、第17条の意見募集に突入してしまいます。これはおかしなことです。第16条の手続きで示した素案に関して、番町・麴町地域住民を対象とした説明会を急ぎ実施していただくよう強く求めます。

以上



環境まちづくり委員会 送付5-49

二番町地区地区計画の早期変更を要望する陳情

受付年月日 令和5年11月30日

陳情者 提出者 1名

陳 情 者

2023年11月30日

千代田区議会議長 秋谷こうき様

件名 二番町地区地区計画の早期変更を要望する陳情

陳情者
住 所
電 話



理由

現在の番町地区は、買い物も不便、歩道の整備も不十分(段差や傾き、枯れた街路樹)かつ、麴町駅番町口も不十分なバリアフリー化です。これだけの都心であるにもかかわらず、飲食店が撤退し、個人商店が消え、街はどんどん寂れて、新しいマンションばかりがたくさん建ち並んでいます。

他方、日本テレビ本社の有った場所には、現在番町の森が建て替えまでの期間、暫定で整備されており、日々多くの人々が集まっています。先日も番町の住民によるお茶会が開催され、訪れた方も、日本文化の素晴らしさに触れ、充実した時間を過ごされました。こういった活動を支える場所を恒久整備することは、住民の多い街にとって極めて意味のあることです。

日本テレビは70年前から番町に在った企業として、寂れていく街を暮らしやすい街に変えようとしてくれています。私たち番町に暮らす住民にとっても、これを機会にぜひ改善して欲しいことばかりです。絶対に外してほしくないものは、バリアフリー、広場、緑、広い歩道、交通広場、スーパーマーケットなどで、これだけのことを街に還元してくれる開発は、番町ではもうないと思っています。書かれていないものの可能であれば銭湯も作っていただきたい。

およそ10年にわたる議論、直近では都市計画審議会の学識経験者の先生方で検証なさった結果が提示され、議論は十分すぎるほどなされています。それにもかかわらず、いまだに都市計画決定されていないことが不思議でなりません。熟議を叫ぶのは簡単なことですが、そうしている間に、街の機能更新は遅れ、どんどんさびれていくのです。議会の皆さんには、今一度未来を担う人たちに対する責任を感じていただきたい。番町に想いを持っている企業があるうちに、課題解決を実現していただきたい。何も実現しないで「反対」「十分な議論」などの言葉だけで議会に臨んでいる区議は税金泥棒にほかなりません。

一刻も早く開発がなされるよう、都市計画の変更を求めます。

以上



環境まちづくり委員会 送付5-52

二番町地区地区計画変更においてサイレントマジョリティである子育て世代の意見を聞き、未来の子供たちのための前向きな議論を求める陳情

受付年月日 令和5年11月30日

陳情者 提出者 1名

千代田区議会 議長 秋谷 こうき 様
千代田区議会 環境まちづくり委員会 委員長 嶋崎秀彦 様
千代田区 都市計画審議会 会長 岸井隆幸 様

陳 情 書

令和5年 11月 30日

陳情者 氏名：

住所：

二番町地区地区計画変更においてサイレントマジョリティである
子育て世代の意見を聞き、未来の子供たちのための前向きな議論を求める陳情

◆陳情の主旨

二番町地区の地区計画変更に関する議論を聞いていて、一部の声の大きな反対派と呼ばれる方々の声ばかりが取り上げられ、審議を遅らせていることに極めて違和感を持ちました。これまで行われてきた説明会には毎回同じ反対派と呼ばれる方が押しかけていますし、提出されている陳情も同じ内容のものばかりです。

また、まちづくり協議会において反対派と呼ばれる方々は各自がバラバラの言いたい放題の主張をしているように感じております。このため協議会の議論は論点が定まらないどころか、一見すると反対意見が多いような印象すら受けます。他方、提案されている緑のある広場・街区公園の整備や、麴町駅出口のバリアフリー化、生活利便性の向上・商店街の活性化、低層部の街並み景観整備等、これらは住民の切実な願いであるにも関わらず、議論に反映されていないのは不思議でなりません。住民の要望と現在行われている議論には明らかにギャップが発生していると思います。

住民はこの開発を通して、どのような利益を享受できるか（例えば、どのような商業施設になるのか、スーパーなどの量販店が営業するのか、麴町駅にエスカレーター・エレベーターが整備されるのか等）を想定しており、その利益を享受できることを前提にし、様々なことを検討・判断するという姿勢であるということがハッキリしています。つまり、住民は「日テレ社は、広場やバリアフリー化を地域貢献する」ことを前提として議論しているのであって、これが反対派と呼ばれる方々と論点がずれる要因だと思います。

また、反対派と呼ばれる方々の活動が強まることにより、住民は意見を発しづらい環境になっています。また、反対派と呼ばれる方々は、真偽がわからない情報の流布、マンション



への投書、麴町出張所・麴町区民館の利用規約を無視した集会活動を都計審の委員自らが行うなど、あきらかに住民を扇動して、住民が意見を発しづらい傾向がますます強まっていると思います。すなわち住民はどんどんサイレントマジョリティ化していると思うのです。そして、いたずらに議論に時間をかけることは、住民同士にある不信感をさらに増長させるということも懸念されます。

私としては、住民間の対立を1日も早く解決し、安心して暮らす事ができる日常を取り戻したい、そして、開発が進みQOLの高い生活を送ることを切望しております。千代田区議会及び都市計画審議会におかれましては、今回の計画・提案がサイレントマジョリティである子育て世代や高齢者のニーズをしっかりと反映したものであるということを認識・理解したうえで、速やかに審議を前に進め、少しでも早くゆたかな暮らしを送ることができるよう議論・審議を行っていただくよう求めます。

◆陳情理由の詳細

日テレ社が昨年夏に番町の森のイベント参加者およそ150人に対してアンケート調査を行ったそうですが、その結果をお聞きして驚きました。

現在の番町の森は再開発までの暫定広場の位置づけですが、計画では再開発後に恒久広場として整備することになると聞いています。その広場についてアンケートで必要だと答えた方は96%、さらにその広さについては「現在と同程度」「今よりも広いほうが良い」と答えた方は94%だったそうです。ところがアンケートに回答した方のうち、オープンハウスなど説明会に参加したことがある方はほぼ皆無で、9割以上の方が区に対して何も意見を表明していないことがわかりました。

事業者たる日テレ社が行ったアンケートですから、何らかバイアスがかかっていたとしても、広場の主な利用者である子育て世代や高齢者は積極的に意見を表明しないサイレントマジョリティであるということははっきりしたと言えると思います。このことは国政選挙や、区議選における投票率の結果から見ても同様のことが示されていると思います。そして前述したように住民が意見を発しづらい傾向がますます強まっている状況下では、住民のサイレントマジョリティ化にはさらに拍車がかかっていると言えるでしょう。

こうしたサイレントマジョリティの存在を無視して、積極的かつ熱心な反対派と呼ばれる方々の声、いわゆるノイジーマイノリティの意見ばかりが反映される区議会、都市計画審議会で果たして良いのでしょうか。

今回の提案・計画は10年にわたって丹念に住民の皆さんや、保育園、子育て世代や高齢者の声を聴いて練り上げられたものだと言っています。実際に提案されている広場の大きさや使い方、麴町駅のバリアフリー化、生活利便施設の整備などの内容は、こうした様々な世代のニーズに応えたものになっていると思います。しかも街区公園(2500㎡)規模の広場が番町に整備されるチャンスはもう二度とめぐって来ないでしょう。しかしごく一部の声の大きい反対派の方々によってこれらの実現が遮られ、遅れてしまうことは、声をあげる

ことができない多くの住民にとって不幸でしかありません。

先に行われたまちづくり協議会の議論も傍聴させて頂きましたが、番町の森で地域イベントを開催されてきた方々の地域に対する思いや、子供たちに素晴らしい体験をさせてあげたい、思い出を作ってあげたいという願いをこめた発言は胸を打つものばかりでした。区議会や都市計画審議会では、未来の子供たちのためにどのようなまちづくりが必要かという真剣な議論が行われたことがあるでしょうか。

緑あふれる十分な広さの広場で思いっきり遊ばせてあげたい、山王祭や盆踊りなど地域の伝統に触れることで番町麴町という生まれ育った町に誇りを持ってほしい、畑で作物を植えて収穫し、焚火や花火を体験し、動物や昆虫に触れて沢山の思い出を作ってほしい、—そんな観点から番町・麴町に何が必要かということ考えたとき、答えは極めてシンプルだと思います。少なくとも高さ制限にこだわることは何も生みだしません。

今回の提案、地区計画の変更は最初で最後のチャンスだと思います。どうか区議会や都市計画審議会においては、街区公園規模の緑豊かな広場の整備、麴町駅出口のバリはフリー化、生活利便性の向上、そして低層部の街並み形成など、次代を担う子供たち、将来の子供たちや子育て世代に何を残すことができるのかという、前向きな議論を是非ともお願いしたいと思います。

以上

自転車保管場所の移転について

1. 経緯

区内で撤去した放置自転車等の保管・返還業務を行う常盤橋自転車保管場所(首都高速道路敷地)の占用期間(令和6年3月末)終了に伴い、JR東日本が所有する大手町JR高架下敷地及び事務所施設の一部を借用し、返還業務を行う自転車保管場所を移転する。

2. 案内図



3. スケジュール

施設名	12月	1月	2月	3月
①常盤橋保管場所 (首都高敷地)	撤去自転車保管管理(保管・返還)			
②常盤橋自転車駐車場 (首都高敷地)	自転車駐車場(一時利用)		撤去自転車保管管理(保管)	
③大手町JR高架下敷地 (JR東日本敷地)	改修			
④大手町JR高架下事務所 (JR東日本敷地・建物)			保管所移転	撤去自転車保管管理(返還)

4. 周知方法

区広報紙、区ホームページ、自転車保管場所、放置自転車撤去場所など

燃料電池ごみ収集車の試験的利用について

1. 概要

脱炭素社会の実現に向けては、二酸化炭素を排出しない化石燃料以外の燃料を使用する車両への転換が求められている中、都の支援により水素を燃料とするごみ収集車を試験的に導入する。

試験利用により、運搬部門の脱炭素化や清掃事業における作業環境や生活環境の向上の効果を検証する。

2. 都事業名

ステップアップ型導入支援事業

3. 内容

- (1) 支援台数 メーカー実証車 1 台
- (2) 支援内容 都が車両関係の費用(本体・架装、税・保険、メンテナンス、消耗品交換費)を負担(一部メーカー)
区は運用費用(人件費、燃料費、業務関係消耗品代)を負担
- (3) 期間等 令和6年3月納車予定 令和7年8月までの期間
- (4) 保管場所 千代田清掃事務所飯田橋車庫
- (5) 水素ST イワタニ芝公園水素ステーション(港区)
- (6) 検証内容
 - ① 車両サイズや積載量を踏まえた収集・運搬ルートを選定し運用
 - ② 収集・運搬作業上の使い勝手や水素STの利用勝手等の課題を整理
 - ③ CO2 排出量の削減量などについても検証する

1. 大丸有エリアの状況について

考え方

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会で策定されている「まちづくりガイドライン」を踏まえ、行政、企業、団体等のまちづくりに係る主体との連携を図り、都市空間の適切かつ効率的な開発、利活用等を通じたまちづくりを展開することにより、当地区の付加価値を高め、持続的に発展するよう取り組んでいる。

大丸有まちづくりガイドライン

1. 時代をリードする国際的なビジネスのまち
2. 人々が集まり賑わいと文化のあるまち
3. 情報交流・発信のまち
4. 風格と活力が調和するまち
5. 便利で快適に歩けるまち
6. 環境と共生する持続可能なまち
7. 安心・安全なまち
8. 新技術やデータを活用するスマートなまち
9. 地域、行政、来街者が協力して育てるまち

推進方策

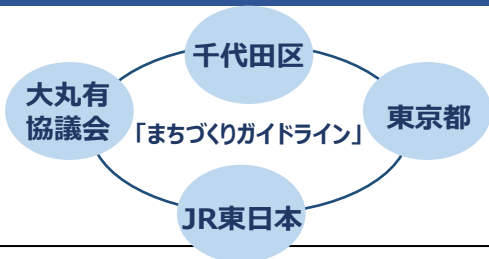
■ 公民の協力・協調

公民が協力・協調したまちづくりを今後とも維持・発展させていく。今後はイベント等の開催に加え、公的空間の積極的利活用やまちの主體的な維持管理等、周辺地域も含めた関係機関・団体との緊密な連携のもと、総合的なまちづくり活動の推進に一層取り組んでいく。

■ 懇談会によるまちづくりの推進

1. ガイドラインによるまちづくりの誘導・調整
2. 総合的なまちづくり活動の推進（エリアマネジメントの充実）
3. 公的空間の積極的利活用
4. 開かれたまちづくり（社会との関連）

大丸有まちづくり懇談会



エリア内の再開発動向



再開発事例



丸の内ビルディング



丸の内パークビルディング



Otemachi One



大手町プレイス

2. 大丸有まちづくりガイドライン改定について（令和5年12月改定予定）

① 今回改定の方針

- 前回の改定（大丸有まちづくりガイドライン2020）以降の社会経済情勢の変化や、本地区内での有識者委員会等による議論によりビジョン等で取組みの方向性が導出されているトピック（エネルギー、アートアーバニズム、スマートシティなど）について、ガイドラインへの反映を行う。
- 上記にあわせて、今回の改定内容や社会的な価値観の変化等を反映し、「9つのまちづくりの目標」の見直しを図る。
- 度重なるガイドライン改定に起因する文書構成の複雑化の改善の為、ガイドライン章構成の整頓を図る。

② 改定方針別の考え方

まちづくりの目標の見直し

社会情勢の変化

- ポストコロナのニューノーマルな社会においてまちづくりに求められる考え方の変化やSDGsの実現に向けた取組みの更なる推進に先進的に対応する本地区のあり方を示す為にもまちづくりの目標の総合的な見直しを実施

トピック別の本文改定

テーマ別・ゾーン別の取組み方向性の反映

- 以下のテーマについて、ビジョン等で示される取組み方向性から、ガイドラインに反映すべき要点を洗い出し、関連する主なパートにて本文への反映（修正・追記）を実施

テーマ別

エネルギーまちづくり、スマートシティ
アート×エリアマネジメント、
グリーンインフラ、ウォークアブル

ゾーン別

大手町、有楽町

章構成の再編

構成の複雑化の改善

- 改定を重ねる中で、様々な分野の項目が列挙され、項目ごとの関連性が分かりづらくなってきているため、構成を体系的に整理

3. 大丸有まちづくりガイドラインにおける主な改定内容（ゾーン別）



「有楽町ゾーン」に関する改定方針

有楽町エリアは、丸の内や大手町などに比べ、機能更新が進んでおらず、街の地域特性を十分に生かすことができていない。

ニューノーマルな価値観や先端技術を活用した人中心のまちづくりなどの社会的変化の潮流を踏まえ、地域特性を最大限発揮し、多様な交流を促し、出逢いを創造に発展させ、東京の国際競争力強化の核となる有楽町に再編するため、概ね2040年に向けた将来像とその実現のための取組み方針を「有楽町まちづくりビジョン」として取りまとめた。

ガイドラインにおける有楽町に関する部分について、本ビジョンに基づき考え方を反映させる。

主なキーワード等

- 新たな出逢い・交流・発信の拠点
- 「出逢い・交流機会」の創出、「サステイナビリティ」の確保
- 「有楽町を体感できる空間デザイン」や
- 「人中心の重層的な交通デザイン」
- ヴォイドと公的領域の連続的配置
- 長期に渡る将来像の実現
- エリアマネジメントの進化・深化



「大手町ゾーン」に関する改定方針

大手町エリアでは「大手町まちづくりのグランドデザイン2012」に基づき、連鎖型都市再生で業務継続しながら建物更新を進めてきた。

今後は、周辺地域においても首都高の地下化をはじめ、まちづくりの進展が見込まれ、デジタル化等の時代の転換期を迎え、蓄積したストックの活用、周辺地域との連携によって、新たな時代の要請にこたえるべく、「大手町のまちづくりのグランドデザイン」の改定に向けた提言を取りまとめた。

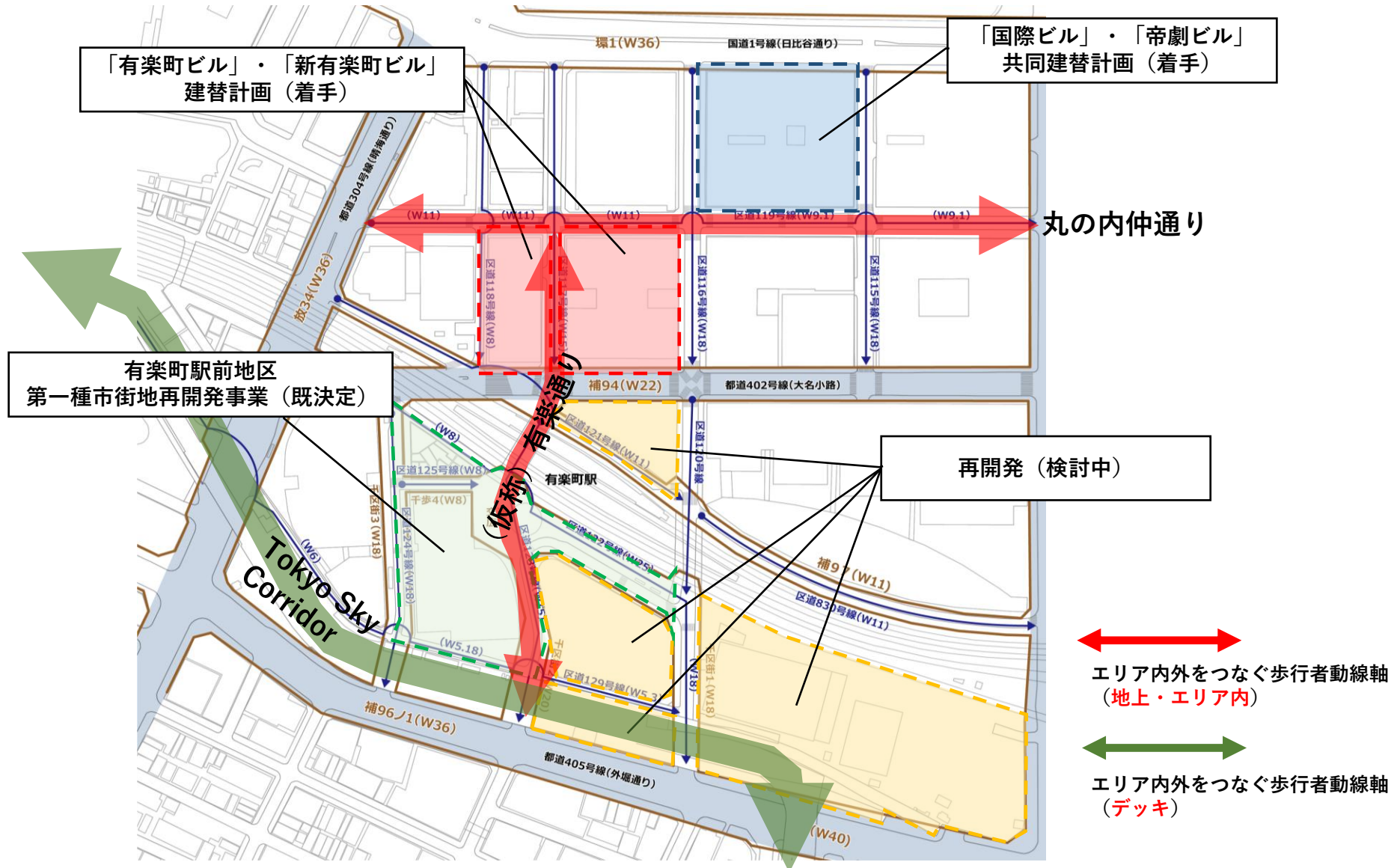
ガイドラインにおける大手町に関する部分について、本提言に基づき考え方を反映させる。

主なキーワード等

- 価値を具現化する「知の創発連鎖」のハブ
- ヒト・モノ・カネ・情報を呼び込む「信頼都市」の形成
- 「場・際・環」による機能・空間の整備・活用

有楽町駅周辺のまちづくりについて 有楽町まちづくり検討エリア

- 「有楽町まちづくりビジョン」の実現に向けて、有楽町エリアにおいて建替計画等の検討がされている



有楽町まちづくりビジョン(概要版) ver 1.0

2023年11月

有楽町まちづくりビジョン策定委員会

0. 策定の主旨

- 有楽町地区は、明治から始まる国際ビジネス拠点である大手町・丸の内・有楽町地区の一角を成し行政、文化・情報発信、盛り場、商業、MICEなど時代に応じて機能変遷してきた街であるが、近年、丸の内や大手町など周辺地区に比べ機能更新が遅れ、街の地域特性を十分生かすことができていない
- 新型コロナウイルスを契機としたニューノーマルな価値観や先端技術を活用した人中心のまちづくりなど社会的変化の潮流を踏まえ、概ね20年先を見据えて、地域特性を最大限発揮し、多様な交流を促し、出逢いを創造に発展させ、東京の国際競争力強化の核となる有楽町に再編するため、概ね2040年に向けた将来像とその実現のための取組み方針をビジョンとして策定した

1. 有楽町地区の特徴・課題

1.1. 対象地区と立地特性

- 対象地区は、4つの幹線街路(外堀通り、晴海通り、日比谷通り、馬場先通り)に囲まれ、東京高速道路(KK線)と隣接する範囲とする。面積は約25ha(大丸有地区の2割)
- JR及び東京メトロの有楽町駅が地区中央に位置するほか、地下駅が高密度に立地することで、地区全域が鉄道徒歩圏内。さらに周辺に東京駅及びバスターミナル東京八重洲が立地する交通結節エリア
- 周辺地区には、文化・芸術施設が集積する日比谷、商業・観光地である銀座、歴史・文化的価値のある皇居外苑・日比谷公園が存在し、多数の開発が進行中
- 東京を代表するコンベンションセンターである東京国際フォーラムが所在
- 隣接して都心部・臨海地域地下鉄の計画やTokyo Sky Corridor(2030~2040年代整備完了)の整備等が予定



図 有楽町地区の範囲

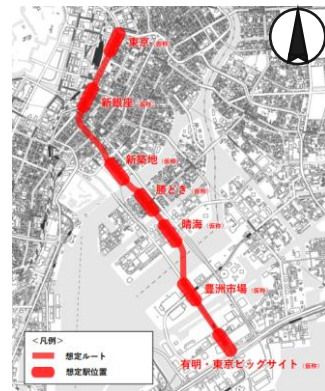


図 都心部・臨海地域地下鉄構想ルート・駅位置

出所:東京都「都心部・臨海地域地下鉄構想事業計画検討会 事業計画案」(2022年)

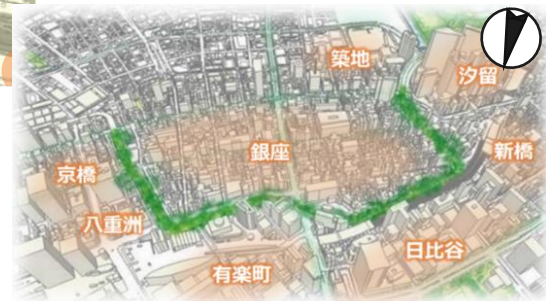


図 東京高速道路の位置図

1.2. 地区の現況とまちづくりの潮流

- 会議室、宿泊施設、ユニークベニューとしての活用が期待される各種施設等の集積を活かした都心型エリアMICEの推進、DMO東京丸の内による誘致促進
- 商業施設や劇場・美術館など、都市発展と共に連担して機能集積してきた都市観光(文化・エンタメ・商業)機能が、徒歩圏に多数存在
- 大丸有地区を中心とした経済・イノベーション活性化に向けた創発の仕掛けづくりの取組が、大手町・丸の内とは異なる多様な業種の集積からも読み取れる多様性の土壌を活かして有楽町を起点に進行中
- 東京国際フォーラムとの近接性を踏まえたMICE機能の推進・強化や、国際ビジネス・都市観光拠点の形成を進めることを主な目的とした都用地を活用した再開発事業が検討中
- サステナビリティの観点、脱炭素・災害時のレジリエンスの確保や、新たなモビリティの導入・デジタルツイン技術・まちづくりDXなど先端技術を活用した取組も必要とされる

1.3. 地区の主な課題

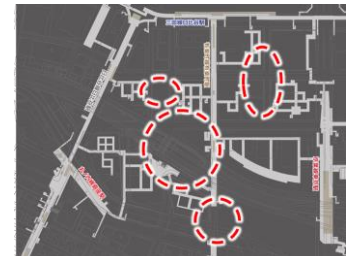
- 交通結節点となるJR有楽町駅周辺の滞留空間が不足し、駅周辺の混雑や、街の象徴となり回遊の起点となる空間が不足
- 地区内の道路ネットワークは既に高水準にあるが、街の機能や都市インフラが陳腐化し、街の賑わいの繋がりに乏しく、ウォーカブルな空間が不足
- 地下ネットワークの不連続や、バリアフリー対応、地下駅の視認性など、地下のアクセス性が十分でない
- 都心部・臨海地域地下鉄の計画やTokyo Sky Corridorの整備を見すえた交通・空間への再編が必要



JR有楽町駅周辺の混雑



ウォーカブル性の不足



地下ネットワークの不連続

2. 有楽町が目指すべき将来像

新たな出会い・交流・発信の拠点「TOKYOの何かに、誰かに出逢う街」 ～有楽町で逢いましょう～

テクノロジーの進展により時間・空間を超えたコミュニケーションが容易になった時代だからこそ、人と人との出逢いやリアルな体験のつながり、そしてその連鎖によって情報が加速度的に渦巻き発信されるという都市ならではの価値、「新しい出逢いと交流の機会を提供するTOKYO」を体現する有楽町へ。

周辺地区と機能的・空間的つながりをもって、まちぐるみで有楽町の魅力を高めるとともに、MICEに代表されるような拠点間の連携を牽引することで、東京都心ひいては日本経済の更なる成長に貢献する。

時代の変化を柔軟に捉えつつ、常に新しい価値観を発信する仕組みとマネジメントにより、世界の都市からの注目を惹き続ける。



将来像実現のための3つの柱

① 「出逢い・交流機会」の創出

- 国際的な都心型MICEをエリア全体で展開するとともに、他のMICE拠点との連携のハブとなる「東京都心型エリアMICE」を推進
- 周辺地区(日比谷・銀座等)やベイエリアと共に心躍る体験を生み出す「東京都市観光を高める場」の形成
- 大手町・丸の内の企業群に対して、常に新しい刺激・交流を与え続ける「大丸有のイノベーションが創起される場」の形成

これらの機能の
相乗効果の発揮・発信

② 災害時やエネルギーのレジリエンスの確保による都市の強靱化により「サステナビリティ」を確保、発信し、国際的な都市としての信頼、競争力を向上

③ 出逢い・交流・発信に向けた都市機能の更新を支え、さらに効果を増幅する「有楽町を体感できる空間デザイン」や「人中心の重層的な交通デザイン」の実現

3. 将来像実現のための取組方針

3.1. 都市機能の取組方針

将来像として描く、他の拠点との広域連携による「東京都心型エリアMICE」を実現し、新たな出会い・交流・発信の拠点づくりに向けて都市機能を再編し、それを支える都市の持続可能性(サステナビリティ)を高める機能を強化

① 「出会い・交流機会」の創出、相乗効果の発揮・世界への情報発信

テーマ	実施すべき施策
機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> 機能更新等に合わせた展示・会議場等のMICE施設の拡充 まちの資源を総動員する「都心型エリアMICE」の実現と定着 国際的なビジネスイベントのまちぐるみでの展開 様々な空間のユニークメニューとしての利活用推進 アフターMICEを支える機能の強化・メニュー化
	<ul style="list-style-type: none"> 地区外のMICE拠点同士の連携におけるハブ機能・中心性の発揮による「東京都心型エリアMICE」の推進
	<ul style="list-style-type: none"> 機能更新等に合わせた文化・エンタメ・商業機能の拡充 周辺地区・屋内外が一体となった機能を表出させる演出性の構築
都市観光(文化・エンタメ・商業)機能	<ul style="list-style-type: none"> 異能・多彩な人々の交流による多分野のイノベーション創発を促すハード・ソフトの環境づくり 偶然の出会いを促すグランドレベルのショーケース化
イノベーション創発機能	<ul style="list-style-type: none"> 各機能を担う主体間の連携促進 交流・発信拠点としての情報発信力の強化
機能間の連携による相乗効果の発揮等	

② 「サステナビリティ」の確保を通じた信頼・競争力の向上

都市の持続可能性(サステナビリティ)を高める重要な取組みとして都市の強靱化及びカーボンニュートラルを実現するため、災害時自立圏・自律圏とエネルギー・レジリエンスを形成

テーマ	実施すべき施策
災害時自立圏・自律圏の形成	<ul style="list-style-type: none"> 多様な都市アセットの災害時活用の推進 官民連携による災害時情報の集約・発信 次世代防災拠点(スマート・レジリエンスセンター)の設置・運用
エネルギー・レジリエンスの形成	<ul style="list-style-type: none"> 業務継続力とエネルギー需給調整力を確保する「共インフラ」の整備とエネルギー・マネジメントの推進
リーディングモデルとして波及・貢献	<ul style="list-style-type: none"> モデル化と発信・横展開による東京・首都圏のサステナビリティ向上への貢献

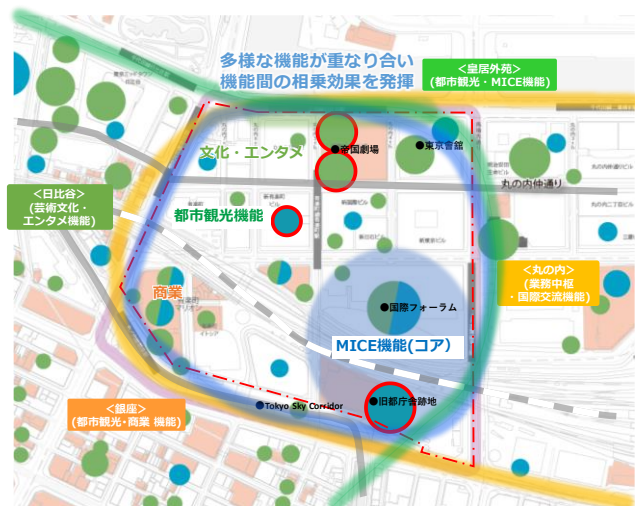


図 都市機能の誘導方針



図 エリアMICEを中心とする3つの都市機能と相乗効果

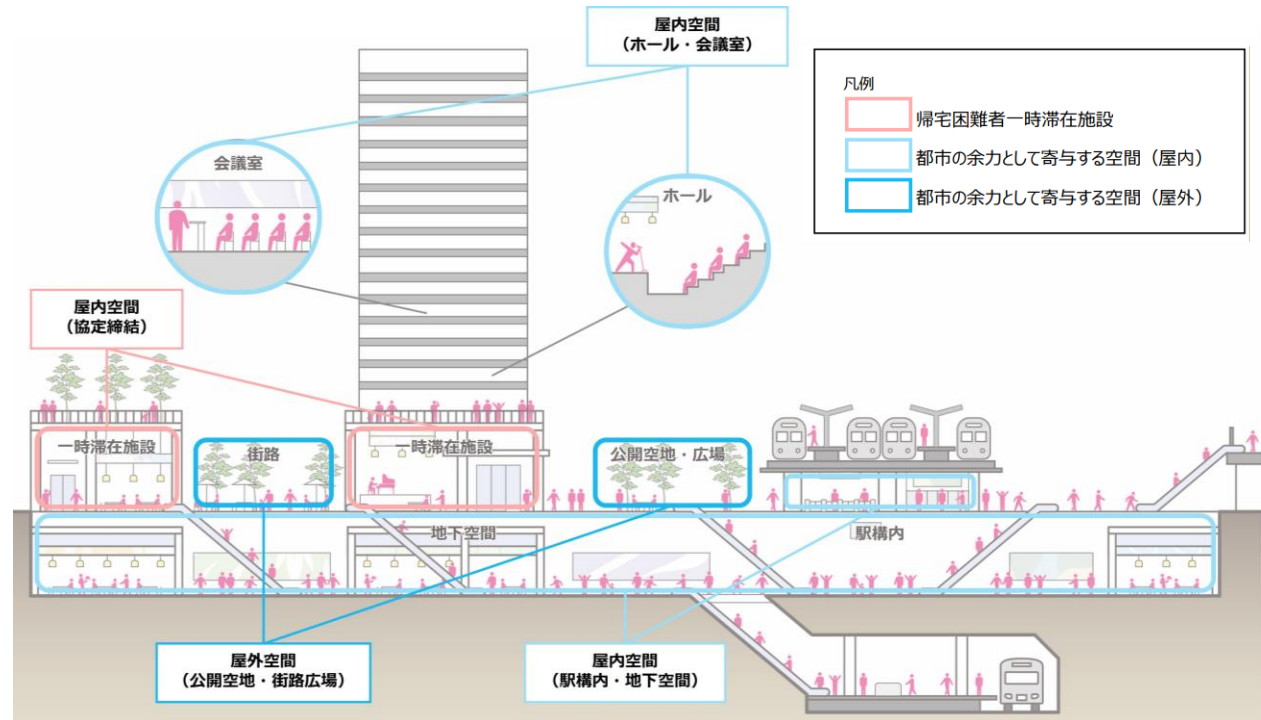


図 都市アセットを柔軟に活用した帰宅困難者受入のイメージ

出所:東京都「TOKYO強靱化プロジェクト(リーディング事業)」(2022年)

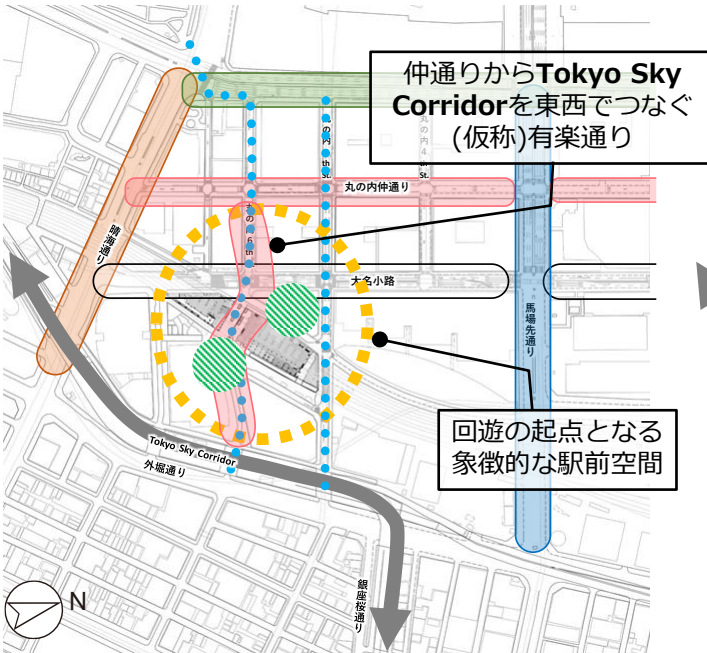
3.2. 都市空間の取組方針

出逢い・交流・発信の拠点として、機能更新・拡充にあわせ、「有楽町を体感できる空間デザイン」や「人中心の重層的な交通デザイン」に再編

3 出逢いを支える「空間デザイン」と「交通デザイン」

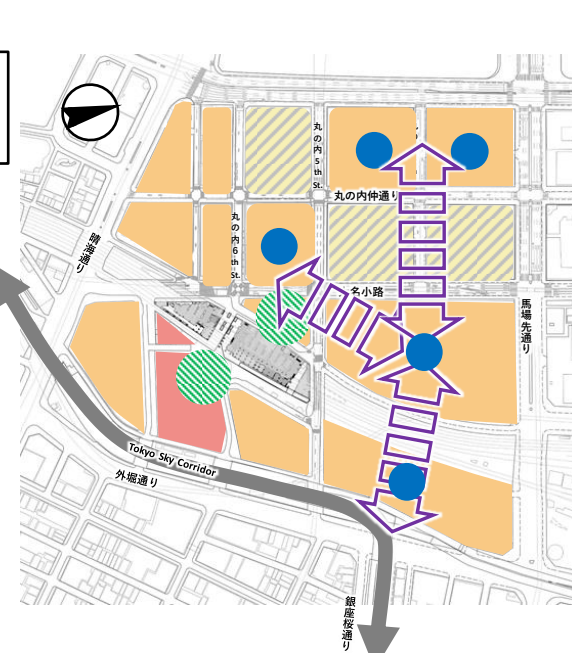
テーマ	実施すべき施策
有楽町を体感できる空間デザインの形成	<ul style="list-style-type: none"> 回遊の起点・情報のハブとなる象徴的な「駅前空間」の形成 <ul style="list-style-type: none"> 街の玄関口となるJR有楽町駅周辺の「駅前空間」は、東京国際フォーラムをはじめ近傍の様々な場で生じる交流(出逢い)が体感できる未来の東京を象徴する場を形成
	<ul style="list-style-type: none"> 都市機能と連携した都市活動の骨格的な通りとなる「アメニティ・賑わい軸」等の強化・拡充 <ul style="list-style-type: none"> 大手町から日比谷までを南北につなぐ丸の内仲通りの整備 新たなインフラであるTokyo Sky Corridor ~ 駅前空間 ~ 丸の内仲通りをつなぐ「(仮称)有楽通り」の整備
	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅・駅前広場・まちが一体となった有楽町らしい「駅まち空間」の形成 <ul style="list-style-type: none"> 回遊の起点となる多数の地下駅においても、地下空間と地上のまちが一体となった出逢いのための空間・設えを提供

テーマ	実施すべき施策
人中心の重層的な交通デザインの表現	<ul style="list-style-type: none"> 都心部・臨海地域地下鉄等の駅やTokyo Sky Corridorとの結節・縦動線強化、アクセシビリティ強化
	<p>地上</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺地区とつながるウォカブルな歩行者ネットワークの充実 Tokyo Sky Corridorと結節する歩行者デッキネットワークの形成、銀座・京橋・新橋など周辺地区との連携を強化
	<p>地下</p> <ul style="list-style-type: none"> 東西地下通路や宅地内歩行者動線など地下ネットワークの拡充・新設による、周辺とのつながり・東西連携・乗換利便性の強化 エリアMICE開催時の日常移動も支える全天候型の地下ネットワークの整備 駅構造などの特性を考慮した、JR有楽町駅周辺の歩行者を分散させる駅構内の動線改善(東西地下通路との接続など)
<ul style="list-style-type: none"> バリアフリーの動線の確保やわかりやすい案内サインなどにより、歩行者の移動利便性を向上 交通施設の再配置、新たなモビリティ対応やIoTを活用したカーブサイドの利活用 	



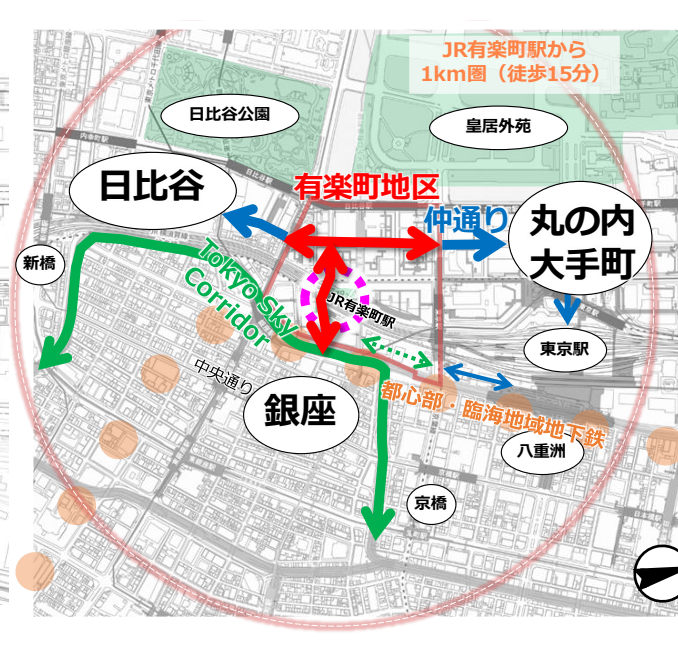
駅前広場 (駅前広場の空間を含む)	アメニティ・賑わい軸(丸の内仲通り、(仮称)有楽通り)
回遊の起点となる象徴的な駅前空間	都市景観軸(日比谷通り)
主要な東西道路	業務・交流軸(大名小路)
	歴史・文化・交流軸(馬場先通り)
	商業・交流・アミューズメント軸(晴海通り)

図 駅前空間・骨格となる軸



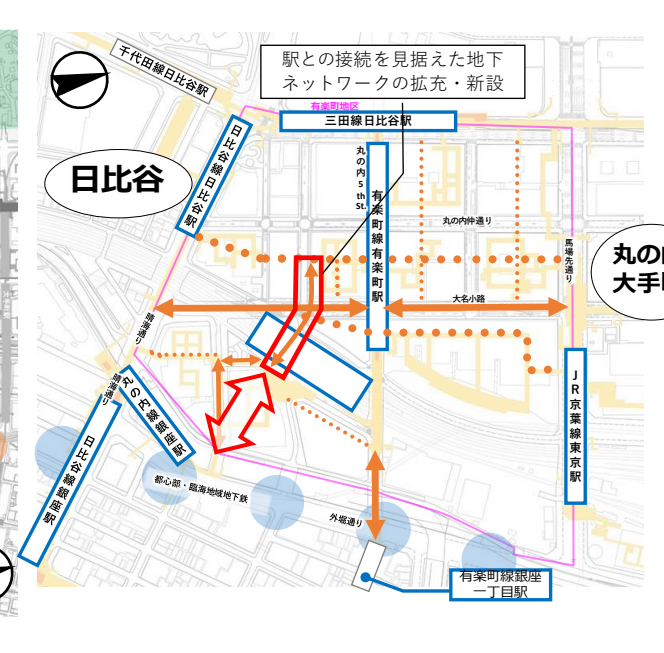
複合系用途	主なMICE施設
業務系用途	MICE機能連携軸
専用商業系用途	駅前広場 (駅前広場の空間を含む)

図 都市機能の配置と機能連携軸



エリア内外をつなぐ歩行者動線軸(地上・エリア内)
エリア内外をつなぐ歩行者動線軸(地上・エリア外)
エリア内外を繋ぐ歩行者動線軸(デッキ)
回遊の起点となる象徴的な駅前空間

図 地上・デッキレベルの主なネットワーク



主要な歩行者動線軸	既存地下通路 (道路下は骨格のNW)
宅地内歩行者NW (拠点をつなぐNW)	宅地内歩行者NW

図 地下歩行者ネットワーク

3.3. 空間形成のイメージ

※示しているイラストはイメージであり、具体的な空間デザインは実際の機能更新にあわせて検討

- 有楽町の将来像である「新たな出逢い・交流・発信の拠点」のためには、多様な都市活動を自由度をもって展開できる空間「VOID」を戦略的に配置・形成。それらが歩行者中心の軸・通りでつながる「公的領域 (Public realm)の連続的配置」により活動や機能の広がり・連坦を創出
- これらを、エリアの中心にあるコンパクトな高架鉄道駅とエリア内に広がる高密度な地下駅という特徴、面的・重層的な機能更新の機運を活かし、特徴的な空間形成で実現。

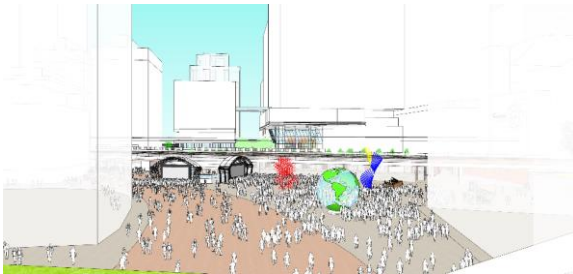
1 駅前空間 — 西口広場の新設

未来の東京を象徴し、MICEの玄関口として様々な出逢いと交流を提供する場

- 東京・有楽町の魅力を凝縮・体現
- 東京都心型エリアMICEなど街の多様な情報を発信

2 駅前空間 — 東口広場の拡充

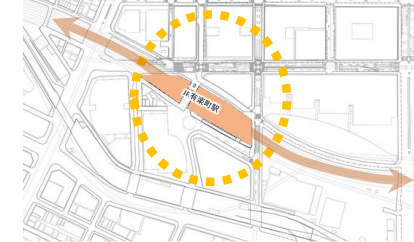
Tokyo Sky Corridorとつながる有楽町の新しい玄関口であり、多様な屋外イベントを通じた賑わい創出の場



- 周辺店舗等と広場空間が連動し、界隈性もあるまちなみも活かした一体的な賑わい・交流を創出
- 屋外での大型イベントによる賑わいの場と周辺地区への回遊の起点

駅前空間(玄関口・回遊の起点)

「都市のVOID」として、象徴性・求心性・交流性をもつ空間の形成

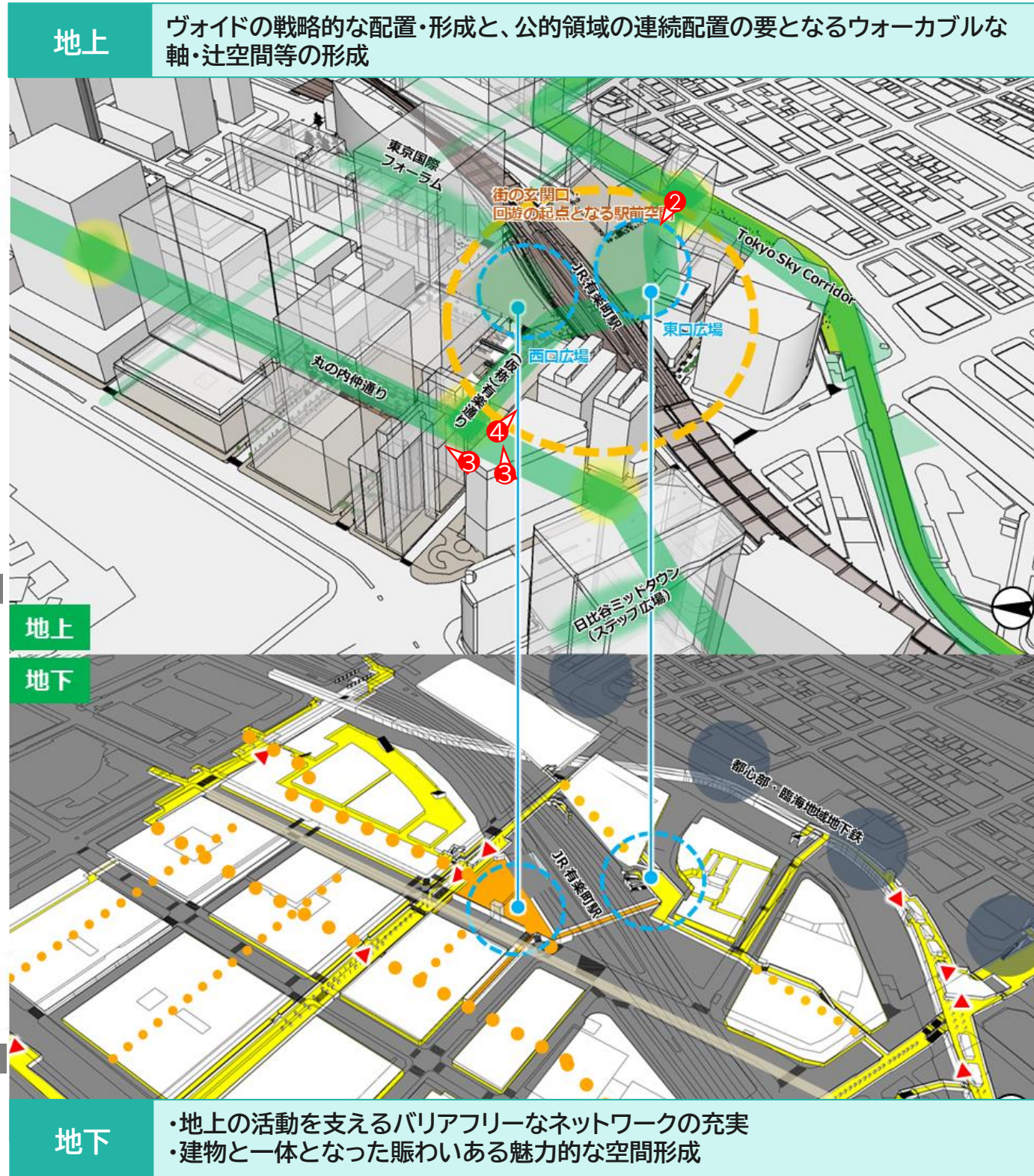


高度機能集積と都市の余白(VOID)の両立の必要

- 人々が集散する交通結節点としてのわかりやすさ
- 玄関口から街へのつながり
- エリアを象徴する多様な都市活動の展開
- VOID・高架下による象徴性、都市の集積のダイナミズム
- 東西の一体性
- 地上・地下の連携

東西地下通路

- 地下の骨格ネットワークとして、まちの東西・周辺エリアとのつながりを強化
- 合わせて駅とつながることで駅周辺の歩行者を分散し、ネットワーク・乗換利便性も強化
- 駅前空間の東西の一体性を確保



VOIDの戦略的な配置・形成と、公的領域の連続配置の要となるウォーカブルな軸・辻空間等の形成

地上
地下

地下

● 地上の活動を支えるバリアフリーなネットワークの充実
● 建物と一体となった賑わいある魅力的な空間形成

3 賑わい軸 — 丸の内仲通り

建物低層部と一体となった機能の滲みだしや見える化により出逢い・交流やイノベーションを加速化させる街の社交場



- 建物両側との親密感のある街並みを形成し、人々の出逢い・交流とイノベーションを促進
- 軸や通りの交点となる「辻空間」には、滞留と賑わいの機能を配置(サイン等を含む)

4 賑わい軸 — (仮称)有楽通り

沿道建物と一体となった立体的な空間、アート感覚に溢れた新たな刺激、MICEのユニークベニュー



- 丸の内仲通りからTokyo Sky Corridorをつなぎ「出逢いを優しく」演出する一体性のある空間を形成(サインや舗装等を含む)
- 沿道建物(特に低層部)の人溜まりや空間とつながり、ビジネスに新たな刺激を与える一体感ある空間を形成
- 駅付近では、鉄道高架下等特徴的な景観等を活かしたシンボリックな空間を形成

駅まち空間(地下駅×地上軸)

VOIDとして、地下駅・地上地下一体の賑わいを形成



- 地下駅が多数集積する有楽町では、建物の機能更新にあわせた、滞留空間の整備が効果的

多数ある地下駅のゲートとして、出逢いのための空間・設えを提供

- 地下空間・地下駅と地上の駅前空間や軸との結節点に出逢い・交流のための滞留空間・広場空間を形成
- 沿道建物用途と一体的に形成

4. 実現手法とマネジメント

4.1. 長期に渡る将来像実現

① 役割分担と連携による一体的な基盤再編

- 都市基盤の一体的な再編にあたっては、貢献を担う公民の複数の開発PJの中で、適切な役割分担を図り、段階的に進めていく
- 段階的な整備により、都市機能を維持しながらの再編が可能となる

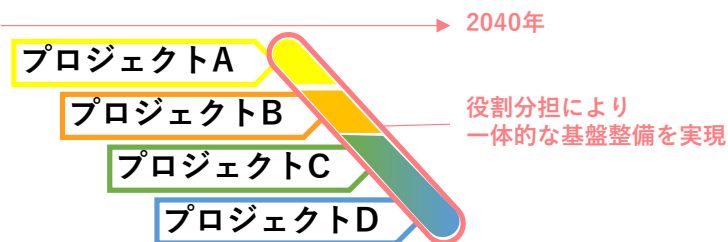


図 役割分担による基盤整備タイムライン (イメージ)

② 複数プロジェクトの連携による共同貢献手法の活用(検討)

- 道路、駅前広場等や鉄道施設等、整備効果が広範囲に及び、整備期間も長期に渡るような公共公益施設の整備については、単一街区の開発プロジェクトによる公共貢献だけでは実現が難しいものがあるため、複数の開発プロジェクトが連携する共同貢献手法を検討する

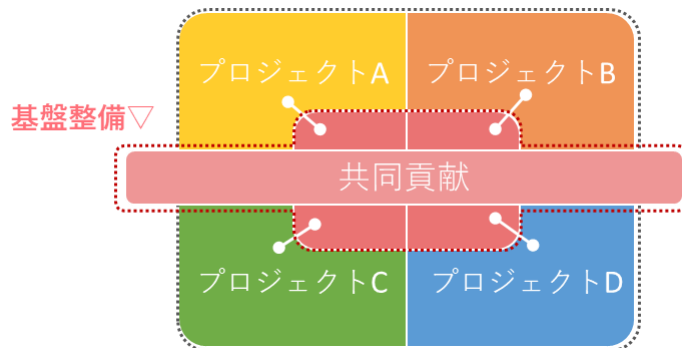


図 連携による共同貢献(イメージ)

③ 公民一体によるプロセスマネジメント

- 長期間に渡るビジョンの実現に向けて、公民一体のプロセスマネジメントの仕組みや推進体制を検討する
- プロセスマネジメントの具体的項目としては以下を想定する
 - ・公民の開発あるいはインフラプロジェクトの役割分担の調整
 - ・エリアマネジメント組織等による運営・活用が望ましい空間について、整備後の円滑かつ持続的な運営の観点からマネジメント視点で必要となる造作等の整備計画への反映
 - ・技術革新や社会情勢など時代のニーズに応じた柔軟なまちづくりへの反映 等

4.2. エリアマネジメントの進化・深化

① 戦略分野への発展

- まちを主体的・戦略的にプロデュースするエリアマネジメントへの進化について検討する
 - ・「エリアMICE」「都市観光」「イノベーション創出」の各分野へエリアマネジメントを発展。運営主体が連携してまちを主体的・戦略的にプロデュース
 - ・周辺エリアや他拠点との連携の拡大・クリエイティブな人材を巻き込む仕掛けづくり
 - ・持続的な財源や仕組みの構築を検討

② エリア防災領域との連携

- エリア防災体制との連携により、平時の取組みを災害時に活かす、連携領域の拡大について検討する

③ 空間マネジメントの連携強化

- 丸の内仲通り等のリガーレ、有楽町駅前広場の有楽町駅周辺まちづくり協議会など公的空間活用を担うエリアマネジメント組織の連携や、エリアプラットフォームの組成など、空間マネジメントの単位の拡大について検討する

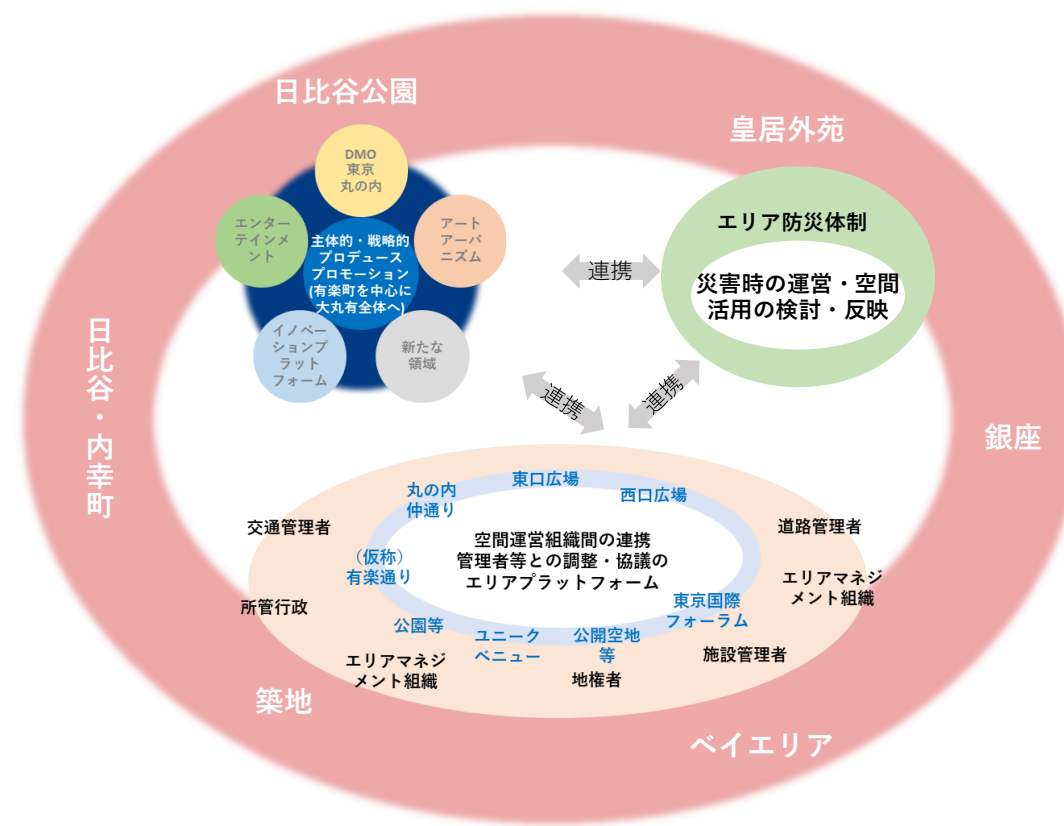


図 戦略分野・領域の拡大と空間マネジメント単位の拡大の連携(イメージ)

有楽町まちづくりビジョン策定委員会 開催概要

第1回	2022年 6月28日	第4回	2022年12月23日
第2回	2022年 8月24日	第5回	2023年 3月29日
第3回	2022年10月27日		

有楽町まちづくりビジョン策定委員会 委員等一覧（役職等は委員会開催当時のもの）

委員長	政策研究大学院大学 客員教授	岸井 隆幸
委員	同志社大学 教授	太下 義之
	東京大学生産技術研究所 教授	加藤 孝明
	千葉大学大学院 教授	村木 美貴
	早稲田大学 教授	森本 章倫
	東京大学生産技術研究所 教授	野城 智也

【委員】

東京都 都市整備局 都市づくり政策部 開発企画課長

東京都 都市整備局 都市づくり政策部 まちづくり推進担当課長

東京都 都市整備局 都市基盤部 都市基盤事業調整専門課長

東京都 都市整備局 都市基盤部 街路計画課長

千代田区 環境まちづくり部 麹町地域まちづくり担当課長

千代田区 環境まちづくり部 基盤整備計画担当課長

東日本旅客鉄道株式会社 グループ経営戦略本部 財務・投資計画部門 マネージャー

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 都市政策・ガイドライン部会 部会長

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 都市運営・プロモーション部会 部会長

【オブザーバー】

DMO東京丸の内 事務局長

【事務局】

大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり懇談会

（東京都、千代田区、大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会、東日本旅客鉄道株式会社）

公益社団法人日本都市計画学会

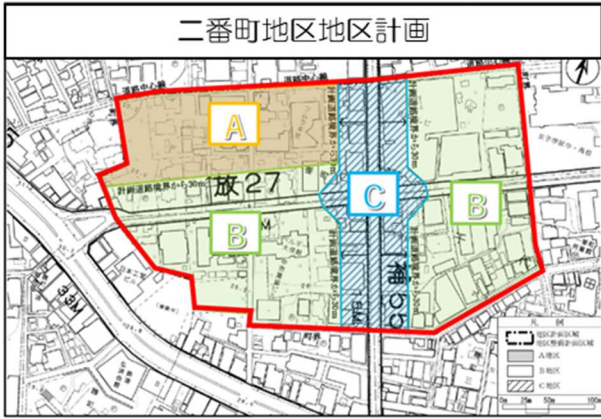
株式会社三菱総合研究所

有楽町まちづくりビジョン(概要版)

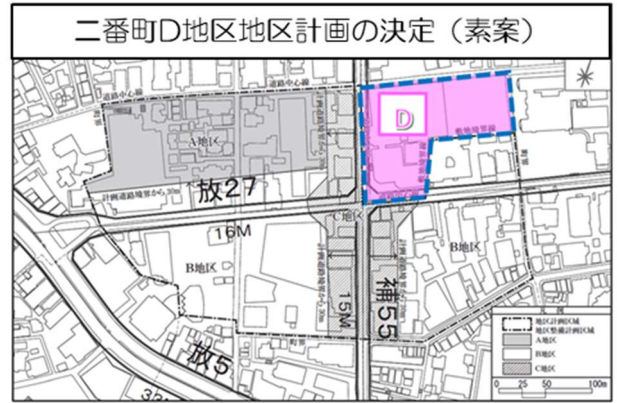
2023年11月 有楽町まちづくりビジョン策定委員会

二番町地区地区計画について（検討経緯）

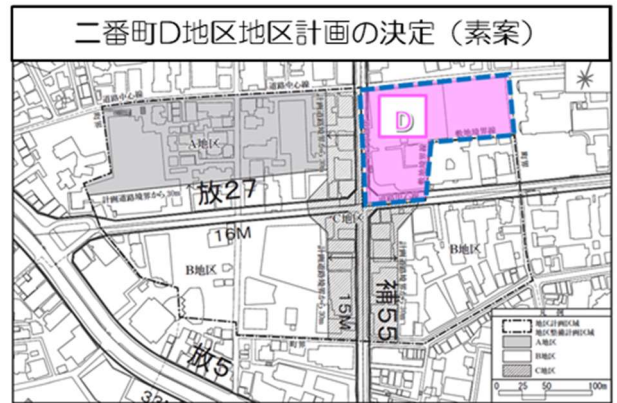
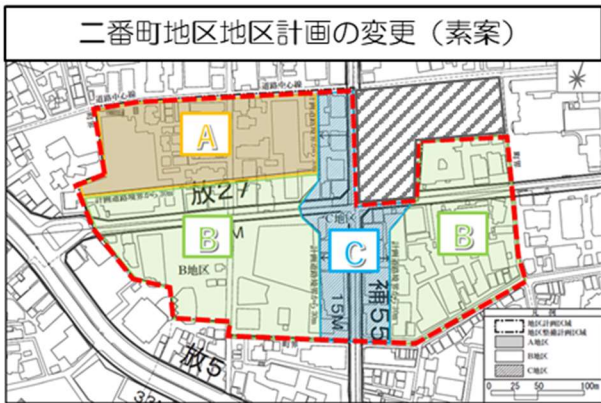
① 【平成 20 年 10 月決定】現地区計画



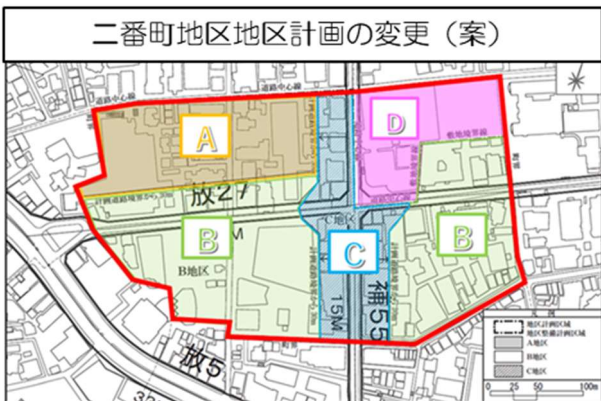
② 【令和 4 年 10 月】都市計画提案



③ 【令和 4 年 11 月】16条説明会、【令和 5 年 1 月】公聴会時点の変更素案

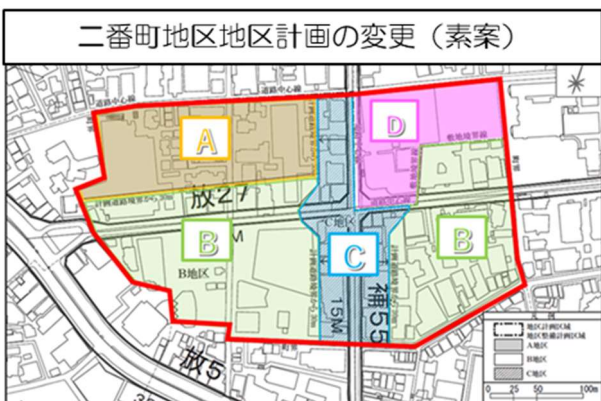


④ 【令和 5 年 3 月】17条縦覧時点の二番町地区地区計画変更案



- 区案
- ・ 区域：③の2つの地区計画を統合
- ・ D地区高さ90m・60m

⑤ 【令和 5 年 11 月】再検討後都市計画審議会報告時点の二番町地区地区計画変更素案



- 区案
- ・ 区域：④と同じ
- ・ D地区高さ80m・60m

都市計画の提案書（令和 4 年 10 月）記載の整備スケジュール

1. 都市計画の素案

ウ 整備スケジュール

1) 本地区の開発スケジュール

- ・ 2021 年のスタジオ棟竣工後、暫定広場として「番町の森」を設置・運営中。
- ・ 2023 年二番町開発の都市計画決定を予定し、以下のスケジュールを想定する。
- ・ 二番町開発後、将来的には四番町所有地の段階的な整備を目指す。

年	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 以降
二番町	スタジオ棟	2015 年より 新築工事	既存建物解体工事 外構工事		竣工							
					番町の森（暫定利用）			着工	新築工事		竣工	
	複合機能棟				都市計画手続	都市計画決定						
四番町所有地								検討 (予定)				

〈確定稿〉

令和4年度 第5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3月30日（木） 午前10時00分～午後0時44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19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
柳 沢 厚	都市計画家
加藤 孝明	東京大学生産技術研究所教授
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>

大串 ひろやす
木村 正明
小枝 すみ子
小林 たかや
嶋崎 秀彦
永田 壮一

<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：宮原交通課長）
和田 浩知	麴町消防署長（代理出席：稲村予防課長）

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
-------	---------------------

〈確定稿〉

須貝 誠一	環境まちづくり部基盤整備計画担当課長
神原 佳弘	環境まちづくり部地域まちづくり課長
江原 達弥	環境まちづくり部麴町地域まちづくり担当課長
大木 竜介	環境まちづくり部神田地域まちづくり担当課長
武 貴志	環境まちづくり部建築指導課長
緒方 直美	環境まちづくり部住宅課長
柳 晃一	千代田清掃事務所長

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

105人

4. 議事の内容

議案

【審議案件】

議案－1 東京都市計画地区計画 二番町地区 地区計画の変更（千代田区決定）

【報告案件】

- (1) 六番町偶数番地地区のまちづくりについて
- (2) 外神田一丁目南部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 二番町地区 地区計画の変更

資料1－1 二番町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 計画提案に係る都市計画の素案

資料3 六番町偶数番地地区のまちづくりについて

資料4 外神田一丁目南部地区のまちづくりについて

〈確定稿〉

今日ここで本議案に関して採決するべきであるという方は手を挙げていただけませんか。

※賛成者挙手

【会長】

6人でよろしいですか。

それでは、逆に、本日、議案について最終採決をすべきでないというお考えの方は手を挙げていただけませんか。

※賛成者挙手

【会長】

10名ですね。

今の結果、本議案に関して今日ここで採決すべきではないという方の数が10名、すべきである方が6名、全体としてはすべきではないと決することかと思えます。

では、これからどうするかですが、実際にこのままずっと何もしないままというわけにもいかないわけです。我々審議会としては、最後どこかで判断をしなければいけない。今回ここで延ばしたとしても、次にどんなことをやるべきかについて少しご意見を頂いておかないと、多分事務局としてはその先の落としどころを探せないと思えますので、今日採決すべきではないとお考えになった方、これからどういうことを考えればいいのかについてご意見を頂ければと思います。

【委員】

直前に申しあげましたことと重複いたしますが、もう一度申し上げます。私は今回の提案の中で、いろいろな問題、例えば容積率とか高さの妥当性とか、それから風の問題、いろいろありました。その中で、都市計画審議会の有識者委員の方々がご専門にされている分野がかなり広く、大きい。防災も含めて、大きいと思います。したがって、この委員の方6名全員でなくても結構ですけれども、この中で一つの小委員会をつくっていただいて、両方の意見を聞いていただく。日テレの意見も聞いていただく。日テレ案に反対する意見も聞いていただく。そして、その先生方によって一定の方向を出していただいて、それで決めていただいてもいいと思いますし、それをもう一回審議会に持ち帰って、審議会決定にすることでもいいかと思いますが、それは私の個人的なアイデアです。

【会長】

はい。

ほかにはいかがでしょうか。

どうぞ。

〈確定稿〉

【委員】

私、今回の二つの形骸化を非常に心配しています。一つは、地区計画制度の形骸化、特に、先ほど都市計画マスタープランをそのまま実現しているのが地区計画制度でありますので、地区計画制度の形骸化につながらないか。それからもう一つは、都市計画手続の形骸化。先ほど16条のご説明を先生から頂きましたけれども、その辺をどうきちんとクリアしていくのか。この辺を学識の先生たちで整理していただけるとすごくありがたいと思います。

【会長】

はい。先ほどと同じご意見です。

ほかにはいかがでしょうか。

どうぞ。

【委員】

私も同意見ではありますけれども、先ほど委員がおっしゃられた16条などの手続論につきましても再整理でしていただけるとよいかと思います。また、都市マスとの関係、また地区計画のお話についても、やはり都市マスを先に変えるべきなのかも含めて、整合性がきちんと取れるものにする形での進め方について、ビジョンを区に示していただければと思います。

また、委員がおっしゃられたような、幅広い目線感で、日テレさんの提案を受け止めた形ではなくて、千代田区として広域的な目線感で見たときに、本当にこの提案が、今回の変更が必要なのかについても、改めて説明を聞く場を設けていただければと思います。

【会長】

はい。後半は区が説明をする場が欲しいということでしょうか。

【委員】

区がまとめたものについて、都市計画の委員で話し合いをする場があればよいと思いました。

【会長】

はい、分かりました。

ほかにはいかがでしょうか。

※全委員なし

【会長】

取りあえずそういうご意見が多いということですので、都市計画の専門家グループというか、学識経験者としてこの審議会にいるメンバーで一旦議論させていただいて、その後、具体的にどういうステップ、どう

〈確定稿〉

いう手続、どういうフローでこれからの審議を進めていくのか。繰り返しになりますが、皆さん多分対立を望んでいるわけではないので、どこかに落とすところが欲しいと皆さん思いながら議論は進んでいるし、日テレさん自身もずっとここで活動されてきた会社です。最初から自分だけで建てるのでしたら、あまりああいう場に出てこなくても建てられるのは建てられるので、多分そうではなくて、対立することを本意とは思っていらっしやらないと思うのです。何かうまい解決策を、少し知恵出しをこちらのグループで議論しながら、それぞれのお立場もありますので、意見交換させていただく場面もあるかも分かりませんが、やらせていただくことにしましょうか。

区として、今日の意見に関して何かありますか。

【まちづくり担当部長】

本日のこの結果を受け止めさせていただくところかと思っております。

【会長】

それでは—どうぞ。

【委員】

あと、1点です。こうやって地域社会の中で対立する場面に過去何度か遭遇したことがあります。第一優先すべきは、限られた情報とか誤解に基づいて地域社会が判断することは何が何でも避けるべし、この1点に尽きるかと思っています。今回のように論点がかなり複雑なものについては、割と論点が捨象されて、単純化されて、イエスかノーかだけを問うことに流れがちですが、いずれの案も一長一短あるわけです。一長一短ある中でその一長一短をきちんと理解した上で、それぞれの価値観で最終的に判断していくこととなります。そのためには、少し高いレベルの学習と話し合いを、ぜひ、全員心がけるべきかと改めて思います。

以上です。

【会長】

はい。ありがとうございました。

ほかに何かご発言ございますか。よろしいですか。

床の大きさの議論と高さの議論と、二つ、実は並行してありますが、それぞれに皆さんが気にされていることが違うのをどこかでうまく折り合う絵柄まで持ち込む作業が多分必要なのではないかと思って、伺っていました。

それでは、今日はこの議案-1に関しては、採決は行わない。その代わり学識の立場で入っているメンバーで一旦議論させていただいて、次のステップを区とも相談しながら整理して、また皆さんにも見ていただくという機会をつくりたいと思います。

よろしいでしょうか。

※全委員了承

〈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】

議案一 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）

議案一 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）

議案一 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

議案一 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〉

※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で皆様から、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、よろしくお願ひいたします。

【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もPMO半蔵門ビルというものが、これは建蔽率の緩和があっ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たおかげで、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、いいよねと言っただけならば正式に一遍、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はおります。

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のか、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んで、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ねけれども、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ね。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たのかという、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までは、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ものでないと、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といことが、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に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考えて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いうのは、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。超えていけるといえるか、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を、正式に区に言うてもらおうということを、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】

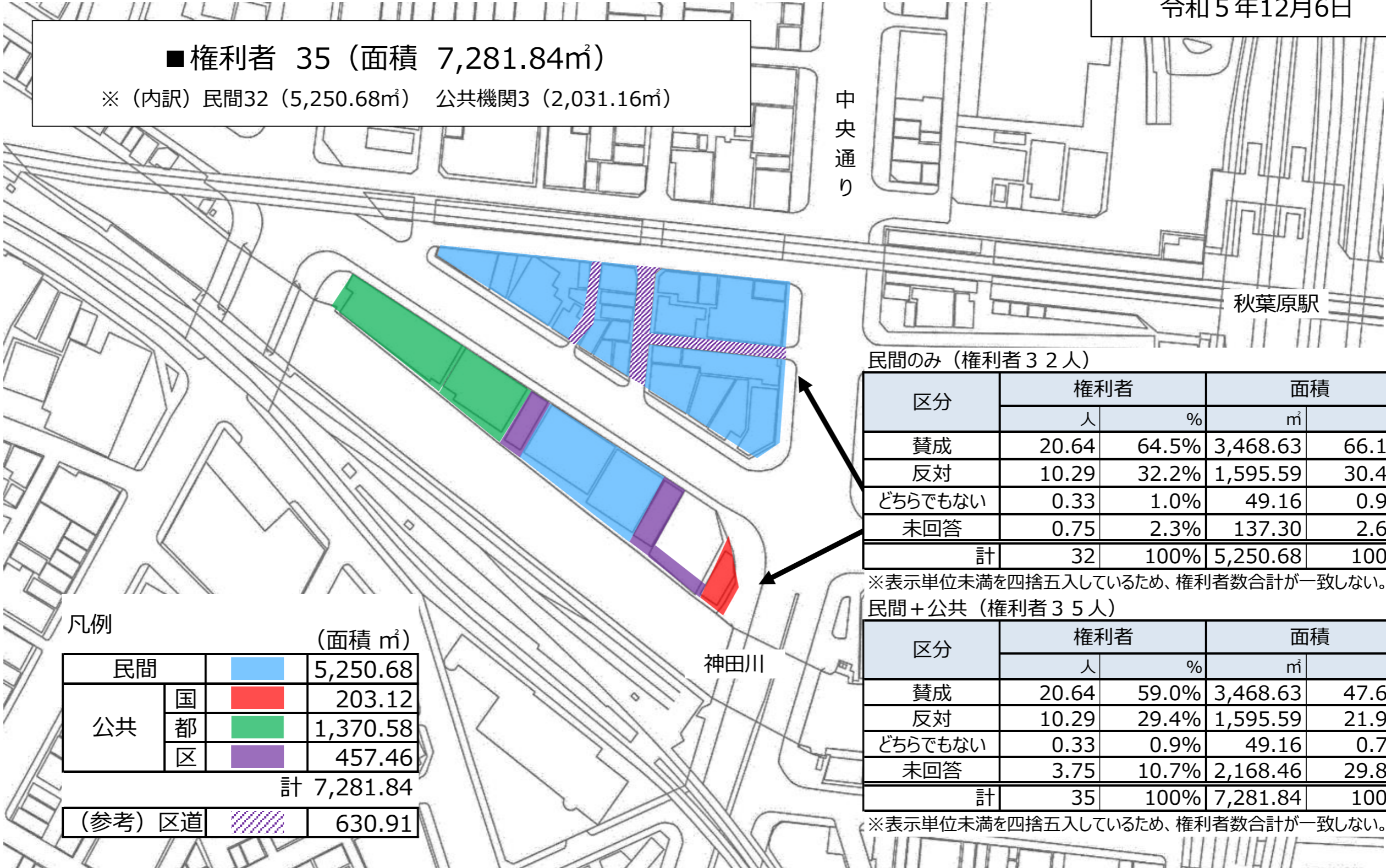
ありがとうございます。次回の予定のみ、ご連絡をさせていただければと存じます。

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

外神田一丁目南部地区 同意状況

参考資料 2
令和5年12月6日

■ 権利者 35 (面積 7,281.84㎡)
※ (内訳) 民間32 (5,250.68㎡) 公共機関3 (2,031.16㎡)



民間のみ (権利者 32人)

区分	権利者		面積	
	人	%	㎡	%
賛成	20.64	64.5%	3,468.63	66.1%
反対	10.29	32.2%	1,595.59	30.4%
どちらでもない	0.33	1.0%	49.16	0.9%
未回答	0.75	2.3%	137.30	2.6%
計	32	100%	5,250.68	100%

※表示単位未満を四捨五入しているため、権利者数合計が一致しない。

民間+公共 (権利者 35人)

区分	権利者		面積	
	人	%	㎡	%
賛成	20.64	59.0%	3,468.63	47.6%
反対	10.29	29.4%	1,595.59	21.9%
どちらでもない	0.33	0.9%	49.16	0.7%
未回答	3.75	10.7%	2,168.46	29.8%
計	35	100%	7,281.84	100%

※表示単位未満を四捨五入しているため、権利者数合計が一致しない。

凡例

		(面積 ㎡)
民間		5,250.68
公共	国	203.12
	都	1,370.58
	区	457.46
計		7,281.84
(参考) 区道		630.91

※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