

# 環境まちづくり委員会

令和5年12月14日

## 1 陳情審査

### (1) 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5-34 神田警察通りⅡ期工事の一時中断を求める陳情書
- 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5-45 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5-50 神田警察通り沿道整備推進協議会への参加を求める陳情書
- 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
- 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
- 送付5-54 都市計画法第17条に基づく「二番町地区地区計画の変更に係る説明会」および公告縦覧の実施前に資料修正・追加を求める陳情

## 2 報告事項

- (1) 神田警察通りⅡ期工事について 【資料】
- (2) 二番町地区のまちづくりについて 【資料】

## 3 外神田一丁目南部地区のまちづくりに関する懇談について

## 4 その他

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

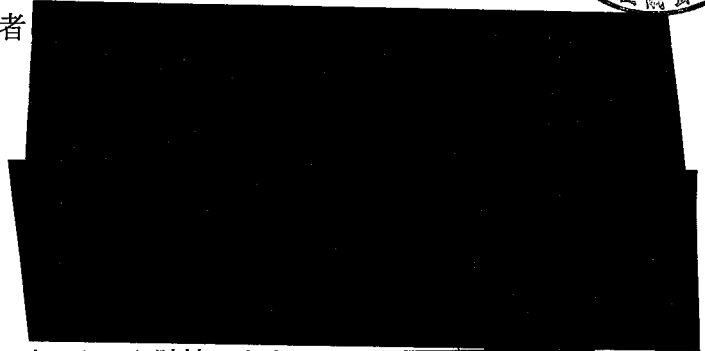
2023年5月19日

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： [REDACTED]

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も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

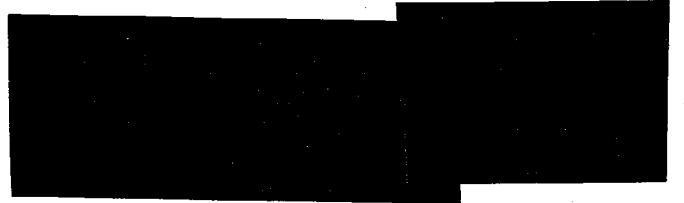
二番町地区計画変更に関する影響調査実施に関する陳情書

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にしています。

「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。」と言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」と言う意見もあります。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

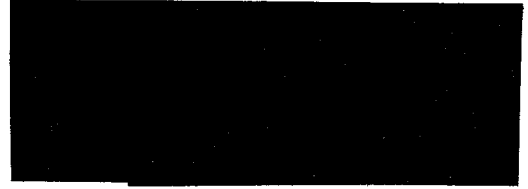
日本テレビ再開発による地域活性化を求める陳情

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5-34

神田警察通りⅡ期工事の一時中断を求める陳情書

受付年月日 令和5年8月21日

陳情者 提出者 5名

令和 5 年 8 月 15 日

千代田区議会議長  
秋谷こうき様



神田警察通りⅡ期工事の一時中断を求める陳情書

千代田区に長く暮らし、今後も大好きな千代田区に住み続けたいと願う一人の区民として陳情させていただきます。

今年の夏は例年の暑さをはるかに超えまさに命に関わる危険な暑さとなっていて、高齢者や障がい者また子どもたちが熱中症にならないかと心配しながら日々を送っております。千代田区の道路では街路樹が立派に育ちその木陰で強い日差しを避けることができていること感謝しています。

そうした折、全国のさまざまな地域において、立派に育った樹木群を伐採するなどという事態が新聞紙上を賑わせておりますが、世界的には都市にある緑は保護され増やす方向にあります。

しかしながら、千代田区の神田警察通りの道路整備においては、立派に育ったイチョウの街路樹を伐採するとのことを聞き大変驚いています。また新聞によれば街路樹伐採を巡って、区とイチョウを守り道路整備を望む住民の間でこの4月には小競り合いにより怪我人が発生したことも知りました。その上、今なお熱帯夜に一晚中、イチョウを守るため高齢の女性を含め近隣の方々が木へ寄り添い見守りを続けていると聞き胸を痛めております。このままであれば、さらに不幸な事態が発生しかねません。

道路整備工事は行政の仕事であり、その道路整備計画はその沿道に住む住民と関係する住民が中心となり行うものと理解をしております。住民と区が争う事は有ってはならない事です。区民と離れたところで工事を行うのでは良い道路の整備とは言えないと思います。本来、このような行政と住民とのトラブルを含め、色々な予期せぬ事態に適切に対応するため、区のホームページでも「設計変更ガイドライン」が示されていることを知りました。



新聞、千代田区の広報では過去にも、東郷公園・外堀公園・御茶ノ水小学校改築工事・明大通り歩道整備・九段坂公園などで、工事の変更が行われてきたと書かれていました。神田警察通り整備工事の1期工事でも、イチョウの木の根上がりなどで伐採が決まっていたが、工事内容の変更でイチョウの木を残して道路整備が終わっています。当然2期、またはそれ以降の区間でも同様な整備が行われるものと、多くの区民は考えていたはずですが、なぜか2期は「伐採」し、「植え替え」に決まったと聞きました。

どうか区は区のガイドラインに基づき「工事を一時中断」して、沿道住民の方々や区民との対話をもとに、イチョウを残しながらの道路整備を行うよう心からお願いいたします。以上、陳情いたします。

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

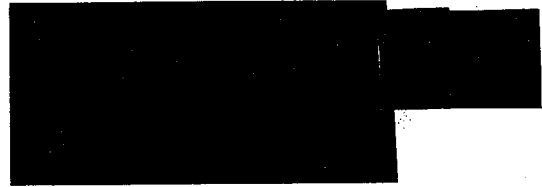
陳情者 提出者 1名

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](mailto: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](mailto: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

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](mailto: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](mailto: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：

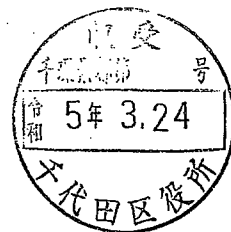
電話番号：

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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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

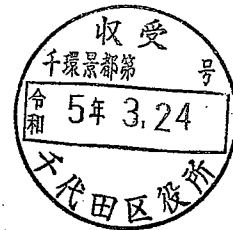
住所:

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](mailto: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](mailto: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](mailto: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

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5-45

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 - 4 6

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 1 1 月 2 7 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5-50

神田警察通り沿道整備推進協議会への参加を求める陳情書

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

2023年11月30日

秋谷 こうき様

神田警察通り沿道整備推進協議会への  
参加を求める陳情書



日頃より、円滑なる区政運営にご尽力いただき、ありがとうございます。  
区報にて、12月19日（火）14時半より、第21回神田警察通り沿道整備推  
進協議会が開催されることを知りました。

つきましては、過去に行われた第19回、第20回の時と同様に、神田警察  
通りの街路樹を守る会も発言できるメンバーとして参加させて頂きたく、  
何卒よろしくお願ひ申し上げます。

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

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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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る。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5-54

都市計画法第17条に基づく「二番町地区地区計画の変更に係る説明会」および  
公告縦覧の実施前に資料修正・追加を求める陳情

受付年月日 令和5年12月6日

陳情者 提出者 1名

# 陳情書

2023年12月6日

千代田区議会議長

秋谷 こうき 様

## 都市計画法第17条に基づく「二番町地区地区計画の変更に係る説明会」 および公告縦覧の実施前に資料修正・追加を求める陳情



先般11月24～25日に開催されました都市計画法第16条に基づく「二番町地区地区計画の変更に係る説明会」で提示されました資料は住民に誤解を与えますので、次回の都市計画法第17条に基づく説明会および公告縦覧の実施前に、資料の修正と追加をお願い致します。また、16条の対象である地権者には、修正・追加した資料の再送付をお願い致します。

- 1) 総合設計で60mで建てる場合と、地区計画を変更して80mで建てる場合を比較する図や資料が必要です。60mでもバリアフリーが可能であることを明記してください。
- 2) 説明会で配られた資料のP4上の図(別紙1)は北西からの視点でしか絵が描かれていません。東西南北、四方から見た図を提示して下さい。
  - ・新オフィス棟の北側の面は日テレ通りに面する東西の面より幅が狭く、ビルの存在感が薄いです。
  - ・東側のいきいきプラザから西側を見た時、ここに番町を東西に分断する80mの壁ができるような図になるかと思えます。
  - ・また、南側のグロービスから北側を見ると、坂の上にそびえるビルが描かれるのではないかと予想します。もしかしたら、それほどボリュームはないかもしれませんが、それならそれで安心します。情報が提供されない(=隠されている)ことが私たち住民の不安を掻き立てるのです。
- 3) 資料P3下の図も東西南北、四方から見た図を提示して下さい。(別紙2)  
ボリュームの少ない面で、緑の多い面での情報提示になっていてビルの全容がわかりません。日テレ通りから見たビルの幅は、文人通り側よりも幅広のはずです。
- 4) 今回は提示されなかった風環境について、60mと80mとを比較した図を作成してください。資料作成の際、次のことを要望します。
  - ・日本テレビは新オフィス棟の直下周辺だけではなく、調査範囲を拡大して、評価し数値を出していますが、これでは母数が87ヶ所と大きくなって風の影響が薄れます。できましたら、新オフィス棟の周辺だけに限った風環境の変化を示して下さい。
  - ・建物内にあり、比較不能な未評価4か所は、87か所とは別に表記して下さい。

以上



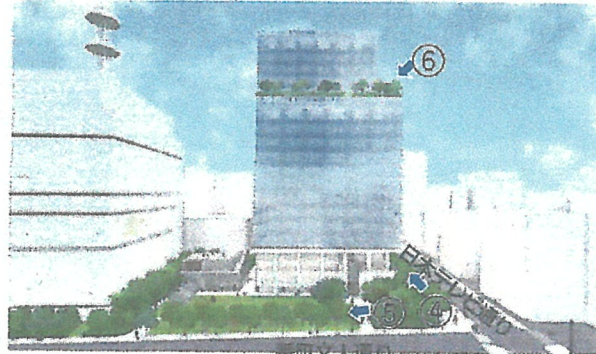
2023年11月24・25日

「二番町地区地区計画変更に係る説明会」  
で配布された資料のP4

## 二番町地区 地区計画 変更素案の概要

### ■日本テレビ修正案 対応③

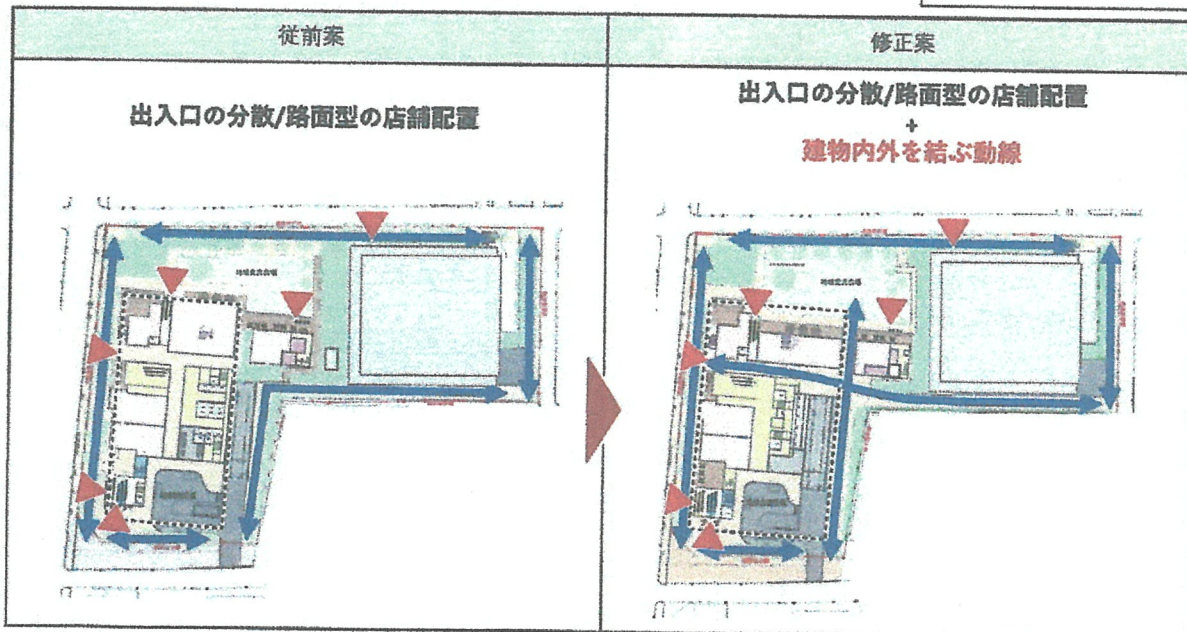
- ・日本テレビ通りのまちなみを形成する低層部の建物デザインの考え方について複数検討検討し、協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・建物低層部は日本テレビ通りの街並みを形成する計画とします。
- ・広場や歩行空間の緑化のみならず、60m基壇部にも緑を配し、立体的な緑化計画を検討します。
- ・建物低層部と広場が一体となったサードプレイスを創出し、さらに60m基壇部の地域開放を検討します。



本パースは計画イメージの一例をお示しするために作成しました。デザイン等は今後詳細設計で検討します。

### ■日本テレビ修正案 対応④

- ・建物の1階部分の動線について複数案検討し、専門家会議や協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・建物1階部分の出入口を分散して多数設けるとともに、建物内を貫通する動線を整備することで、アクセスや回遊性の向上等を図り、外部空間との親密性をより高める計画とします。





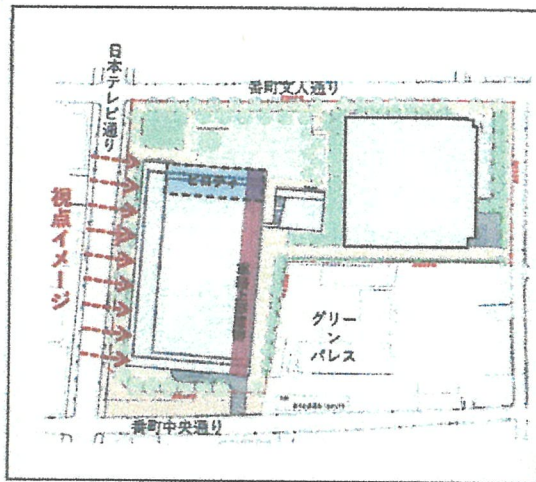
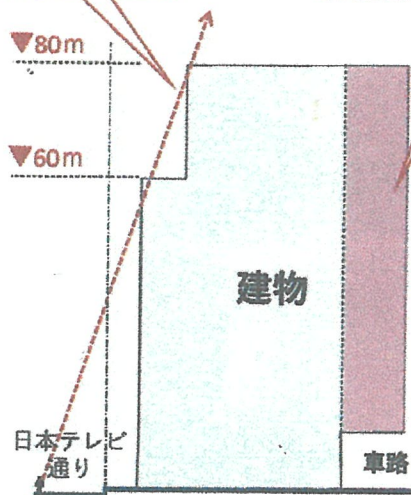
## 二番町地区 地区計画 変更素案の概要

### ■ 日本テレビ修正案 対応②

- ・60mのまちなみへの配慮として60m以上のボリュームの見え方について複数案スタディし、専門家会議や協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・日本テレビ通り沿道対岸から60m以上の部分が見えないように、高さ60mで壁面後退させました。
- ・また、高さを90mから80m以下にするために、青空広場の一部をピロティ化、グリーンパレス側に設置していた車路上部にボリュームを配する工夫を施しました。

60m以上のボリュームが日本テレビ通り対岸から見えないように壁面後退

車路上部とピロティ上部に建物ボリュームを配し、80m以下に建物高さを抑える



### ■ 日本テレビ修正案 対応②

- ・60mのまちなみへの配慮として60m以上のボリュームの見え方について複数案スタディし、専門家会議や協議会で皆様のご意見を伺いました。
- ・日本テレビ通り沿道対岸から60m以上の部分が見えないように、高さ60mで壁面後退させました。
- ・また、高さを90mから80m以下にするために、青空広場の一部をピロティ化、グリーンパレス側に設置していた車路上部にボリュームを配する工夫を施しました。

従前案		<table border="1"> <tr> <td>用途</td> <td>オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(撮影済み)</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>約12,500㎡ (現行中央通り一部拡張後)</td> </tr> <tr> <td>建物高さ</td> <td>建築物の高さ90m以下</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>約6,400㎡</td> </tr> <tr> <td>建築率</td> <td>約50%</td> </tr> <tr> <td>容積対象面積</td> <td>約87,500㎡</td> </tr> <tr> <td>計画容積率</td> <td>約700%</td> </tr> </table>	用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(撮影済み)	敷地面積	約12,500㎡ (現行中央通り一部拡張後)	建物高さ	建築物の高さ90m以下	建築面積	約6,400㎡	建築率	約50%	容積対象面積	約87,500㎡	計画容積率	約700%	<p>文人通り側立面イメージ</p> <p>90m以下</p>	<p>日本テレビ通り・番町文人通り交差点付近より計画建物を見上げる</p>
	用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(撮影済み)																
敷地面積	約12,500㎡ (現行中央通り一部拡張後)																	
建物高さ	建築物の高さ90m以下																	
建築面積	約6,400㎡																	
建築率	約50%																	
容積対象面積	約87,500㎡																	
計画容積率	約700%																	
修正案		<table border="1"> <tr> <td>用途</td> <td>オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(撮影済み)</td> </tr> <tr> <td>敷地面積</td> <td>約12,500㎡ (現行中央通り一部拡張後)</td> </tr> <tr> <td>建物高さ</td> <td>建築物の高さ80m以下</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>約6,800㎡</td> </tr> <tr> <td>建築率</td> <td>約55%</td> </tr> <tr> <td>容積対象面積</td> <td>約87,500㎡</td> </tr> <tr> <td>計画容積率</td> <td>約700%</td> </tr> </table>	用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(撮影済み)	敷地面積	約12,500㎡ (現行中央通り一部拡張後)	建物高さ	建築物の高さ80m以下	建築面積	約6,800㎡	建築率	約55%	容積対象面積	約87,500㎡	計画容積率	約700%	<p>文人通り側立面イメージ</p> <p>80m以下</p>	<p>日本テレビ通り・番町文人通り交差点付近より計画建物を見上げる</p>
用途	オフィス、商業店舗、エリアマネジメント拠点施設、スタジオ(撮影済み)																	
敷地面積	約12,500㎡ (現行中央通り一部拡張後)																	
建物高さ	建築物の高さ80m以下																	
建築面積	約6,800㎡																	
建築率	約55%																	
容積対象面積	約87,500㎡																	
計画容積率	約700%																	

ボリューム感を示すためのパースです。今後、デザインは詳細設計を行います。

## 神田警察通りⅡ期工事について

### 1 工事概要

工 事 名 : 神田警察通りⅡ期自転車通行環境整備工事 (第5号)  
工 事 場 所 : 千代田区一ツ橋二丁目2番先～神田錦町三丁目3番地先  
当 初 工 期 : 令和3年10月15日～令和5年2月24日  
現契約工期 : 令和3年10月15日～令和6年3月31日  
請 負 業 者 : 大林道路株式会社  
契 約 金 額 : 378,166,140円

### 2 契約変更について

本件工事は、協議会等での意見交換の期間を設けたことによる工事の一時中止及び、度重なる妨害により工事が進捗しなかったため、令和5年第1回定例会において繰越明許費のご議決をいただき、工期を変更したものである。

ところが、引き続き妨害により、予定していた工事が実施できず、補償費用などが嵩むとともに、令和5年度内に工事を完了することが困難であることが明らかとなった。

したがって、工事費及び工期の変更をする必要がある。

### 3 変更に至る経緯

#### 1) 令和4年1月21日～令和4年4月10日

工事を一時中止し、協議会等での意見交換の期間を設けた。

#### 2) 令和4年4月25日

工事請負業者が、工事作業のため作業帯を設置したが、工事に反対する者らが作業帯内へ侵入し、樹木に抱きつくなどの妨害行為を行ったため、予定していた工事が実施できなかった。

#### 3) 令和4年4月26日

工事請負業者が、工事作業のため作業帯を設置したが、工事に反対する者らが作業帯内へ侵入するなどの妨害行為を行ったため、予定していた工事の一部が実施できなかった。

#### 4) 令和4年6月29日

工事請負業者が、舗装切断工及び試掘工を実施するため作業帯を設置したが、工事に反対する者らが作業帯内の車道で座り込みをするなどの妨害行為を行ったため、予定していた工事が実施できなかった。

5) 令和4年7月7日

工事請負業者が、街渠柵設置工を実施するため作業帯を設置しようとしたが、工事に反対する者らが作業帯の設置予定箇所から退出しなかったため、予定していた工事が実施できなかった。

6) 令和5年4月11日

工事請負業者が、工事作業のため作業帯を設置したが、工事に反対する者らによる区職員、工事請負業者及び警備員に対する暴力的な妨害行為や作業帯内への侵入、樹木へ抱きつきなどの妨害行為により、予定していた工事が実施できなかった。

7) 令和5年11月28日

工事請負業者が、工事作業のため作業帯を設置したが、工事に反対する者らが作業帯内へ侵入するなどの妨害行為を行ったため、予定していた工事の一部が実施できなかった。

8) 令和5年11月29日

工事請負業者が、工事作業のため作業帯を設置したが、工事に反対する者らが作業帯内へ侵入し、樹木に抱きつくなどの妨害行為を行ったため、予定していた工事が実施できなかった。

9) 令和5年11月30日

工事請負業者が、工事作業のため作業帯を設置したが、工事に反対する者らが作業帯内へ侵入し、樹木に抱きつくなどの妨害行為を行ったため、予定していた工事が実施できなかった。

#### 4 変更内容

【工事費】 現在精査中

【工期】 令和7年3月31日まで延伸予定

## 二番町地区のまちづくりについて

## 1 二番町地区 地区計画の変更に係る素案の説明会の概要

日 時	令和5年11月24日(金)18:00～	令和5年11月25日(土)10:00～
場 所	区役所4階401会議室	区役所4階401会議室
参加人数	42人	25人

## 主な意見

- 地区計画変更賛成
  - 大きな広場や歩道拡幅など良いものとなっている
  - 学識経験者の意見も反映されている
  - 災害時にも役立つ避難場所が必要
  - バリアフリーについて絶対に必要、一刻も早く進めてほしい
  - 高齢者や子供が増えている中で利便性の向上や環境整備は必要
- 地区計画変更反対
  - 高さも広場もいらない、イベント利用しないでほしい、ビル風も出ると思う
  - ここが前例となる周辺も高くなる
  - 広場は四番町につくればよい
  - バリアフリーを地域貢献とすることに違和感がある
  - 土日ぐらいは静かにしてほしい、もう公開空地は要らない
- その他
  - 四番町で何をしようとしているのか早めに説明会を開いてほしい

## 2 二番町地区 地区計画の変更素案に係る意見書の状況

地区計画変更素案の縦覧期間	令和5年11月21日(火)～12月 5 日(火)
意見書の提出期間	令和5年11月21日(火)～12月12日(火)

### 主な意見

#### ○ 地区計画変更賛成

- 専門家会議の見解やまちづくり協議会の意見を踏まえ、地域ニーズに応えつつ、より周辺の街並みに配慮した計画となっている
- 地域の活性化、緊急時の避難場所の確保、麴町駅からのバリアフリー化を鑑みれば、メリットがデメリットを大きく上回る
- 公共のために広場を設けたり等の協力をするのが義務になることから、高さや容積率の緩和は妥当
- 以前の90m案と80m修正案を比べると、空が広く開放感がある以前の案の方が良かったように思うが、地域交流広場が整形に計画されたことは利便性が上がり良い
- 地域の活性化とポテンシャルのアップに結び付くもので、近隣にとっても利便性の向上に資する
- 守るばかりではなく、変えていくことが全面に示されており、こうした姿勢について賛成
- 60mの建物が林立した場合圧倒的な圧迫感を感じ、80mで余裕のある広場がある方がより空への開放感を感じる

#### ○ 地区計画変更反対

- 60mの街並みを守るべき、一企業のために高さを緩和すべきでない
- 番町地区ににぎわいは必要ない、閑静な環境が番町の良さである
- 80メートルのビルが建ち、繁華街化することには反対
- 由緒あるこの土地に商業ビルは要りません
- そもそも広場は必要ありません
- 二番町の地区計画の変更がなされると、なし崩し的に四番町にも超高層ビルが建つことに懸念
- 日テレに要請ばかりするのではなく、税金の支出も含め、主体的に取り組むよう要望する
- 60mにおけるベストプランを提示すべきである

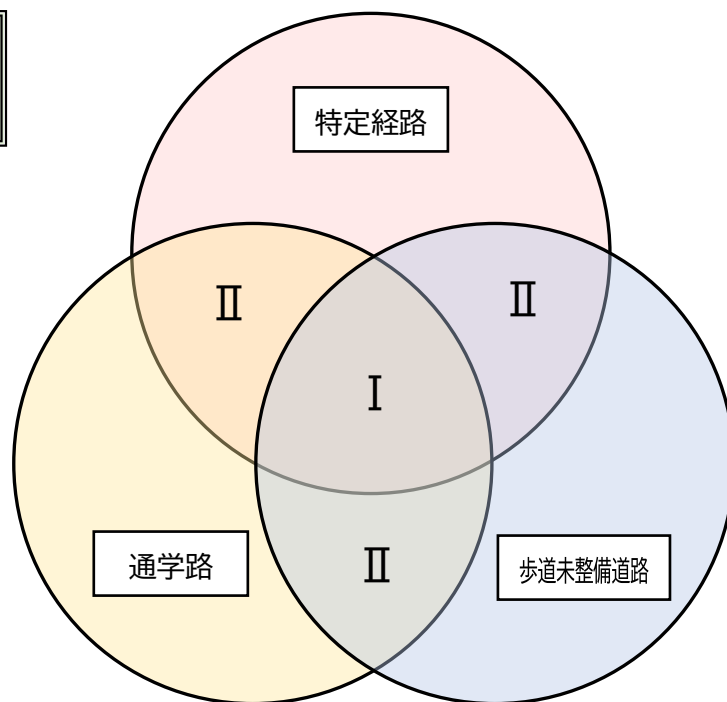
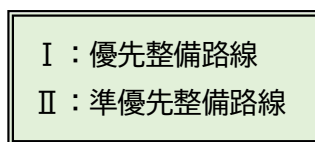
## ◆ 道路整備計画の考え方

### ○主な事業

- ・電線類地中化の推進
- ・歩道設置・拡幅整備
- ・歩道のセミフラット化
- ・自転車通行環境整備

### ○路線の重要度と優先整備路線

- ・バリアフリー特定経路
- ・通学路
- ・歩道未整備道路（11m以上の道路において単断面または歩道幅員2.5m未満、バリアフリー特定経路において歩道有効幅員2m未満）
- ・緊急輸送道路
- ・経年劣化道路



## ◆ 神田警察通りの位置づけ

- 千代田区自転車利用ガイドラインにおける自転車ネットワークの「幹線道路を補完する枝線」に該当し、自転車通行環境整備事業の中で優先的に整備すべき路線にあたる。平成22年には、モデル路線として自転車レーン社会実験が行われた経緯もある。
- 特定経路、通学路、歩道未整備道路（歩道有効幅員2m未満）、緊急輸送道路に該当し、自転車通行環境整備事業の中で「I」の優先整備路線にあたる。多くの方々から「狭い歩道を、早急に、誰もが安全で安心して通行できる歩道にしてほしい。」との要望がある。

## ・ 計画容積率の設定

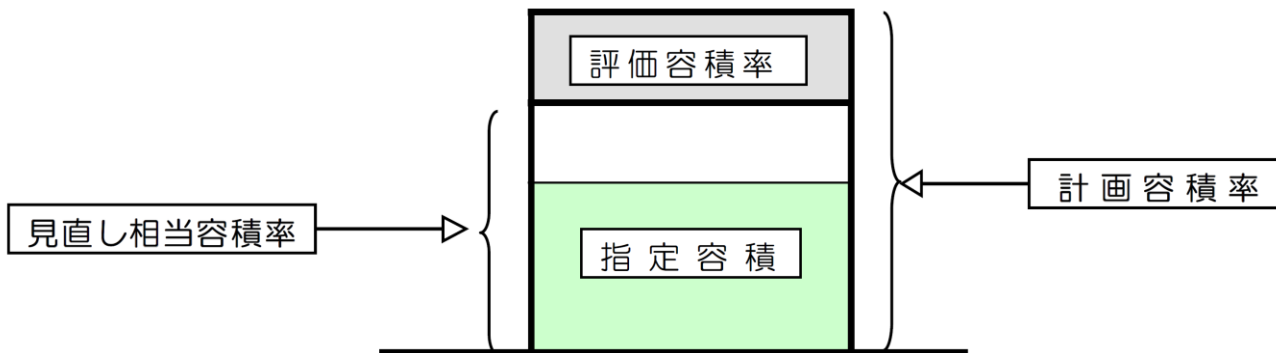
東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準 P21,22

### 1 計画容積率の設定

計画容積率については、見直し相当容積率に評価容積率を加えた範囲内で、計画内容の優良性、当該区域及び周辺市街地に対する貢献度、計画規模と都市基盤施設等とのバランス、住宅など、地域環境の育成及び整備に対する貢献度、景観に対する配慮、周辺市街地との調和等を総合的に判断して設定する。

なお、計画容積率は次に示す算定方式による。

$$\text{計画容積率} \leq \text{見直し相当容積率} + \text{評価容積率}$$



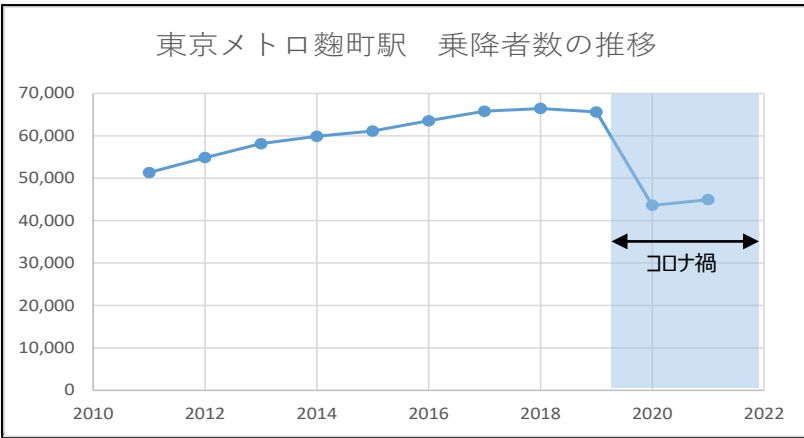
# ・見直し相当容積率の設定

## 用途地域等に関する指定方針及び指定基準 (東京都 R1.10)

### (10)商業地域 指定、配置及び規模等の基準

#### 1 指定すべき区域

- (1)中核的な拠点又は中核的な拠点の周辺の区域
- (2)拠点性の高い計画的複合市街地
- (3)活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点若しくは地域の拠点の区域又は生活の中心地
- (4)乗降人員の多い鉄道駅周辺の区域
- (5)幹線道路沿いで、商業・業務施設等が立地している区域又は立地を図る区域
- (6)近隣商業地域では許容されない商業施設が多く立地している区域



出展 1 : [https://statresearch.jp/traffic/train/stations/passengers\\_station\\_130\\_109.html](https://statresearch.jp/traffic/train/stations/passengers_station_130_109.html)  
 出展 2 : [https://www.tokyoMetro.jp/corporate/enterprise/passenger\\_rail/transportation/passengers/index.html](https://www.tokyoMetro.jp/corporate/enterprise/passenger_rail/transportation/passengers/index.html)

2019年乗降客数65,607人/日→年間約2,400万人

乗車人員は乗降客数×1/2→年間乗車員数は約1,200万人

麴町駅の年間乗車員数は約1,200万人(コロナ禍においても約800万人)

商業地域、指定標準4を適用

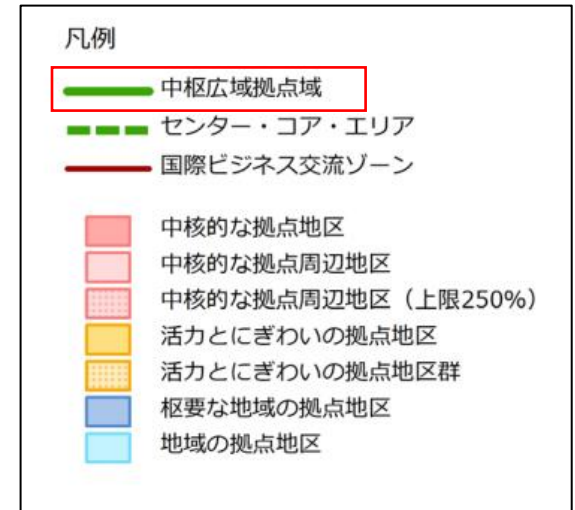
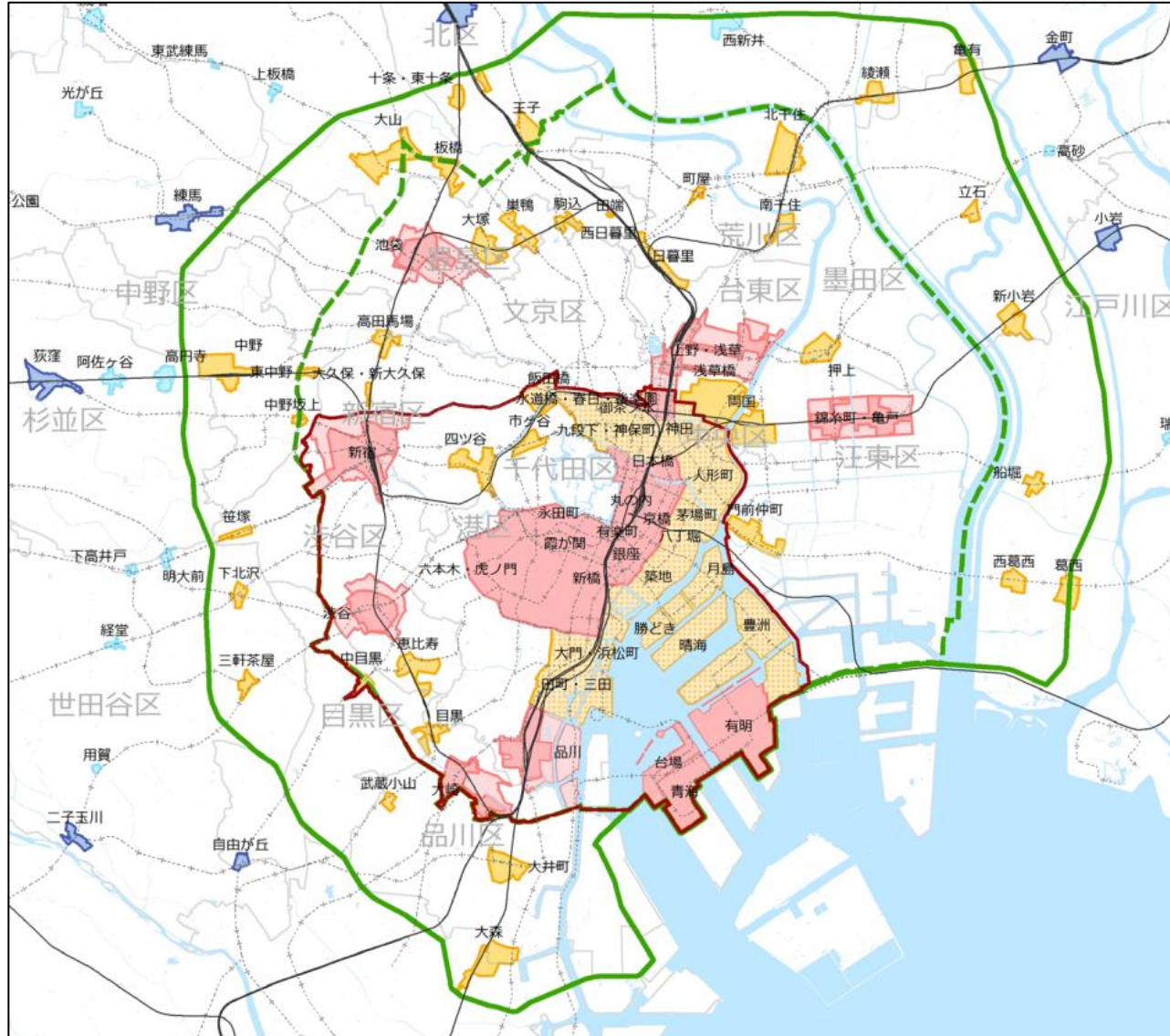
### 指定標準

適用区域	主な地域区分	容積率 %	都市施設の整備	集団、路線敷の別	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項 (注)
1 近隣商業地域では許容されない商業施設が多く立地している区域で高度利用を図ることが不適當な区域又は道路幅が狭く高度利用を図ることができない区域若しくは高度利用を図る必要がない区域	中枢広域 新都市生活 多摩広域	200	未完 完成	集団又は 路線式	用・敷
		300			
2 近隣商業地域では許容されない商業施設が多く立地している区域で、高度利用を図る区域	中枢広域 新都市生活 多摩広域	400	—	集団又は 路線式	
3 幅員20m以上の幹線道路沿いの区域	新都市生活 多摩広域	400 500	—	路線式	
	中枢広域	500 600			
4 年間の乗車人員がおおむね500万人から1,600万人(多摩地区は200万人から1,000万人)程度の駅周辺区域 活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点若しくは地域の拠点の周辺又は生活の中心地の商業・業務施設等の立地を図る区域	中枢広域 新都市生活 多摩広域	200	未完	集団	
		300			
		400	完成		
5 年間の乗車人員が1,600万人(多摩地区は1,000万人)を超える駅周辺区域 活力とにぎわいの拠点、枢要な地域の拠点又は地域の拠点の区域	中枢広域 新都市生活 多摩広域	500	未完	集団	
		600			
		700	完成		



# ・見直し相当容積率の設定

中枢広域拠点：千代田区内は全て中枢広域拠点域内

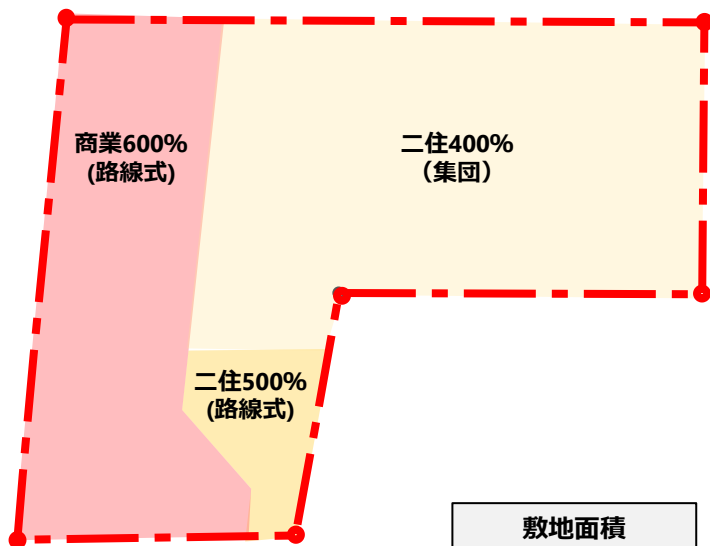


東京都都市整備局HP（都市開発諸制度の概要より引用）

[https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new\\_ctiy/katsuyo\\_hoshin/pdf/kaihatsu\\_gaiyou01.pdf](https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/seisaku/new_ctiy/katsuyo_hoshin/pdf/kaihatsu_gaiyou01.pdf)

・見直し相当容積率の設定(考え方イメージ)

現況



敷地面積  
約13,100㎡

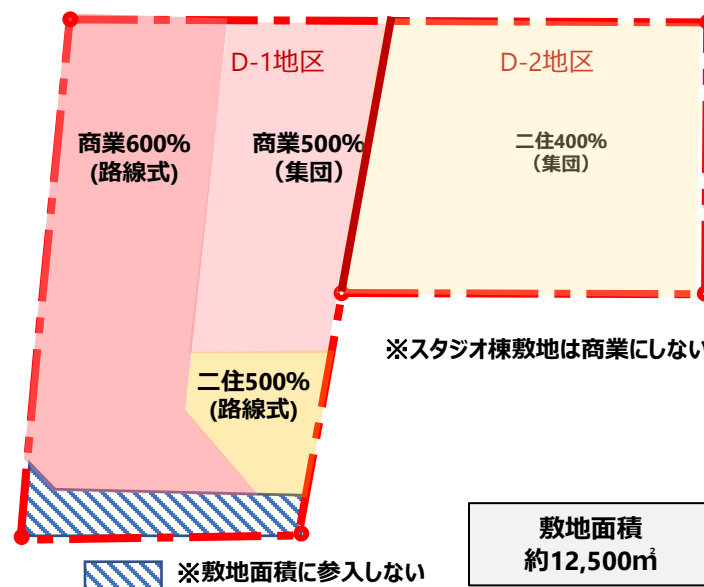
指定容積率

468%

加重平均

敷地面積×容積率  
13,100㎡×468%  
61,400㎡<sup>2</sup>

見直し



敷地面積  
約12,500㎡

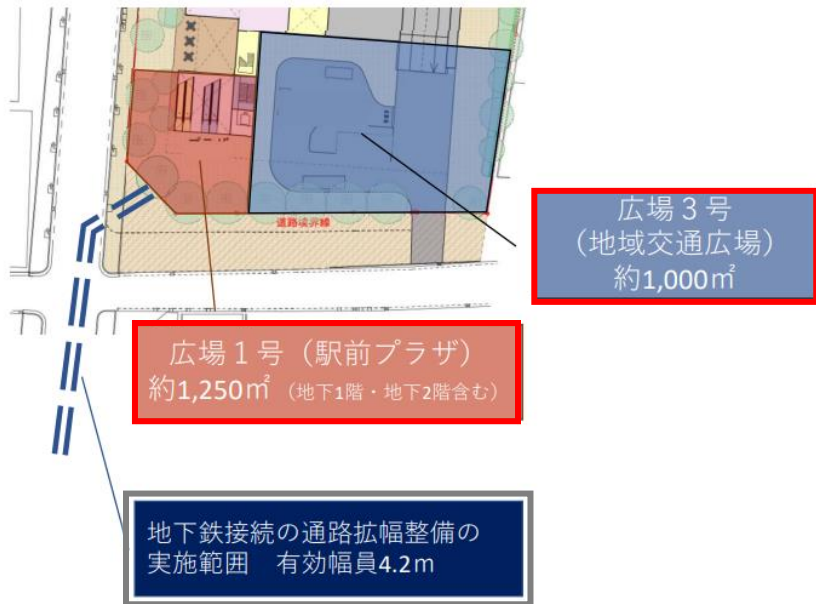
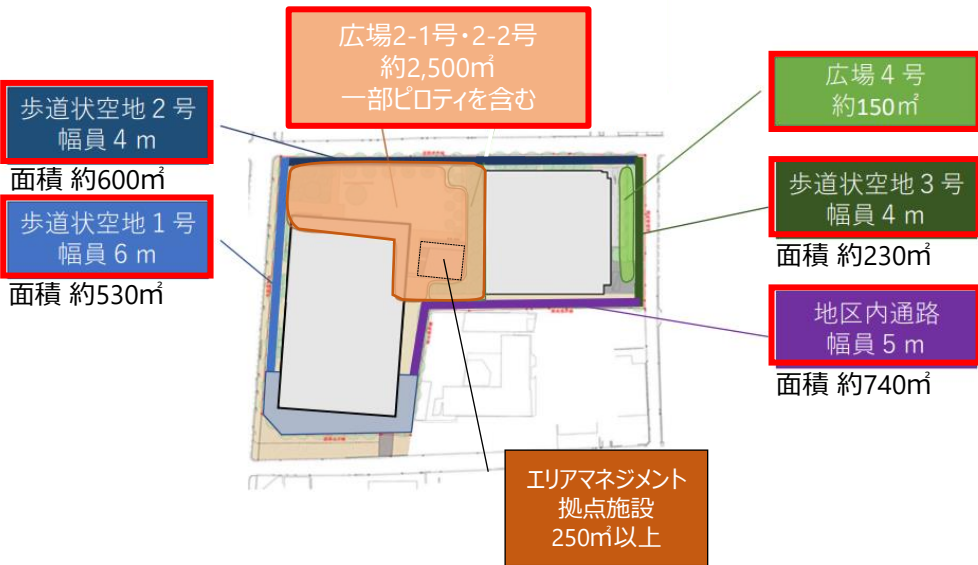
見直し相当  
容積率

488%

加重平均

敷地面積×容積率  
12,500㎡×488%  
61,100㎡<sup>2</sup>

# ・評価容積率の設定



## 有効空地による評価容積率の設定 (運用基準 P22、P27～)

□ 広場・空地 (地区施設等) を評価 ⇒ 220%

広場等約4,900㎡ その他空地約2,100㎡ 計約7,000㎡  
⇒有効公開空地面積 約8,000㎡・有効公開空地率 約64%  
有効空地評価 (64-20) × 5 = 220%

**※広場2-1号・2-2号が約2,000㎡の場合**  
広場等約4,400㎡ その他空地約2,100㎡ 計約6,500㎡  
⇒有効公開空地面積 約7,400㎡・有効公開空地率 約59%  
有効空地評価 (59-20) × 5 = 195% (-25%)

## 地域の育成及び整備に貢献する施設計画の評価 (運用基準 P24)

■ エリアマネジメント拠点施設を評価 ⇒ 1%

## 開発区域外における基盤整備等の評価 (運用基準 P26, P44)

□ 地下鉄接続の通路整備を評価 ⇒ 69%

# ・計画容積率の設定について

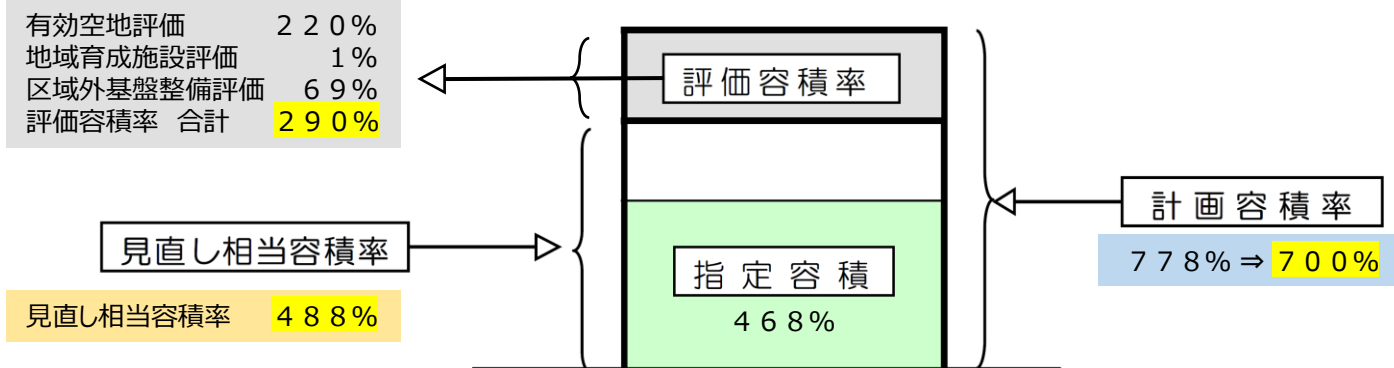
東京都再開発等促進区を定める地区計画運用基準 P21,22

## 1 計画容積率の設定

計画容積率については、見直し相当容積率に評価容積率を加えた範囲内で、計画内容の優良性、当該区域及び周辺市街地に対する貢献度、計画規模と都市基盤施設等とのバランス、住宅など、地域環境の育成及び整備に対する貢献度、景観に対する配慮、周辺市街地との調和等を総合的に判断して設定する。

なお、計画容積率は次に示す算定方式による。

$$\text{計画容積率} \leq \text{見直し相当容積率} + \text{評価容積率}$$



## ・ 区域の要件

### (1) 基本計画等との適合

「再開発等促進区を定める地区計画」を策定するに当たっては、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市再開発方針等（特に再開発促進地区への位置付け）、区市町村の都市計画に関する基本的な方針などの都市計画や「都市づくりのグランドデザイン」、「都市開発諸制度活用方針」、「用途地域等に関する指定方針及び指定基準（平成14年7月東京都）」、「東京都景観計画」その他地域ごとの方針など（本運用基準において、これらを併せて「基本計画等」という。）に適合していなければならない。

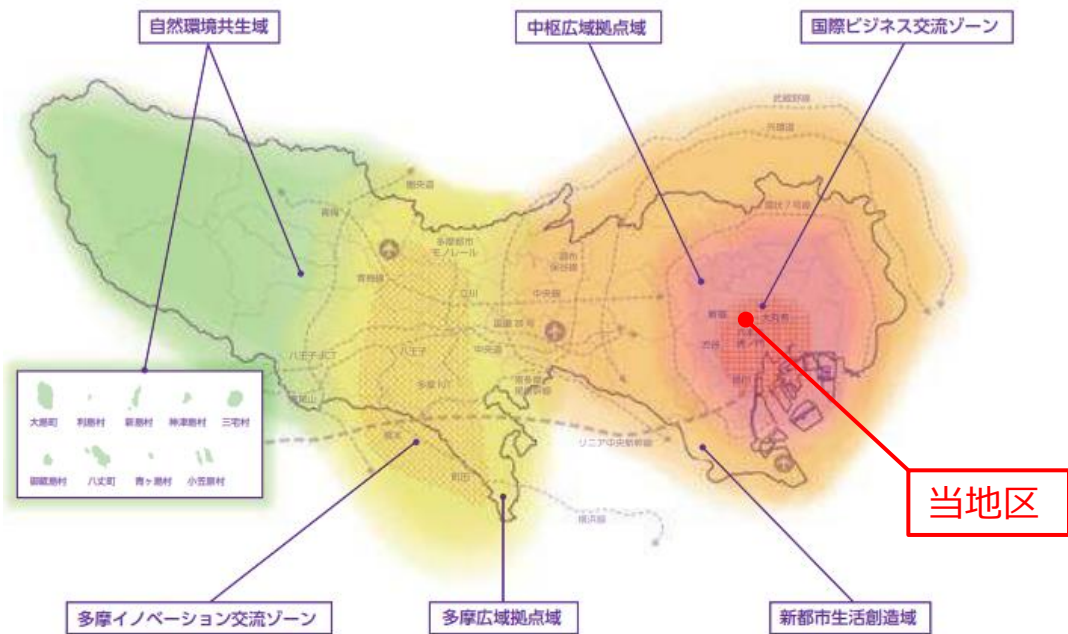
### (2) 基本的要件

「再開発等促進区を定める地区計画」を策定することができる地域は、再開発等に関する基本計画等があり、その計画に沿った将来目指すべき市街地像の実現を図るべき地域で、原則として、新たに道路、鉄道、鉄道駅等の都市基盤が整備されるなど、「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づき用途地域などの見直しができ、かつ、原則として、計画容積率が指定容積率を超える地域であること。

なお、現在工業専用地域に指定されている地域において「再開発等促進区を定める地区計画」を策定する場合は、計画区域内外の工業の立地動向や将来の市街地像などを勘案して行うこと。

# ・都市づくりのランドデザイン

4つの地域区分と2つのゾーン



## 中枢広域拠点域

おおむね環状7号線内側の区域では、高密な道路・交通ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流機能や業務・商業などの複合機能を有する中核的な拠点が形成され、グローバルな交流によって新たな価値を生み続けています。

また、芸術・文化、スポーツなどの多様な特色を有する拠点が数多く形成されるとともに、歴史的資源や風情のある街並みが保全・活用され、それぞれが際立った個性を発揮し、相互に刺激し合うことで、東京の魅力を相乗的に向上させています。

域内では、老朽建築物の更新や木造住宅密集地域の解消、緑や水辺空間の保全・創出などが進み、中心部では高密度の、緑辺部では中密度の緑豊かで潤いのある複合市街地が広がっており、充実した鉄道ネットワークに支えられ、魅力的な居住生活が実現しています。

臨海部は、公共交通の充実等によって区部中心部と強く結ばれ、一体的な地域として認識されており、区部中心部の大規模な公園が臨海部の緑や水とつながるなど、四季の彩りや水辺の潤いが区域全体に広がっています。

また、各所に様々なスポーツを楽しめる空間や歩行者空間が配され、穏やかで魅力的な生活の実現に寄与しています。

## 国際ビジネス交流ゾーン

「中枢広域拠点域」のうち、特に、国際金融やライフサイエンスといった世界中から人材、資本、情報が集まるグローバルビジネスの業務統括拠点やアジアのヘッドクォーターなど、国際的な中枢業務機能が高度に集積した中核的な拠点が複数形成され、アジアにおけるビジネス・交流の拠点としての地位を確立しています。加えて、高密な道路・交通ネットワークを生かし、国際的なビジネス・交流機能の強化と、その持続的な更新が図られています。

また、これらのグローバルなビジネス展開を支える外国人向けの住宅、サービスアパートメント\*、医療・教育機関など、国際的に高い水準を持つ緑豊かな都市環境が整備され、世界中から多様な人材とその家族などが集まっています。

都市づくりのランドデザイン P35,36  
(平成29年9月 策定)

## 【二番町地区地区計画変更】都市計画マスタープランとの整合について

## ◇区の見解

都市計画マスタープラン(以下、「都市マス」)の地区別方針(都市マスP123)には「中層・中高層の住居系の複合市街地及び文教地区としての番町の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として教育施設、商業・業務施設が調和・共存したまちをつくります。また、空間的ゆとりがあり、緑に包まれた心安らぐ住環境、美しい街並みを誘導・創出します。」と記載されています。

また、まちづくり(土地利用)の基本方針(都市マスP28)として、都市・まち・エリアのトータルなデザインを掲げております。これは、地域特性等を踏まえて、次世代の目標からまちの在り方を考え、地域の共感を得られるようなまちづくりの進め方や地域主体のマネジメント等がトータルになさられているれば、まちを支える都市基盤・空間の整備にあたって、中高層複合市街地においても、面的連鎖的に高い建物が建設されるということではなければ、今回提案のようなケースもまちづくりの一つの解として考えられると認識しています。

さらに、当該エリアは戦略的先導地域という位置づけがなされておりまして、この地域は、まちの課題、内外の環境変化を踏まえて、拠点性の向上や周辺環境との調和、こうしたことを次世代の都心生活を豊かにする魅力、価値を創造するまちづくりを牽引していく地域となっています。(都市マスP40)

今回の提案は、これらの方針に合致しているとともに、日本テレビ通り沿道に業務機能と生活支援型の商業機能の集積を図りつつ、緑化や地域交流を促す広場などの足元空間の整備により、「落ち着いたたたずまいを活かしつつ、住宅と商業、業務施設の調和共存したまちづくり、空間的ゆとりがあり、緑につつまれた住環境の形成」に資するものと考えており、整合は図れているものと考えています。

なお、再開発等促進区を定める地区計画の適用については、様々な地域課題を解決する施設整備と維持運営を永続的に事業者に担保させるためのもので、都市計画マスタープランや地区計画の目標に反するものではありません。

(令和5年1月19日 環境まちづくり特別委員会資料1-3より抜粋)

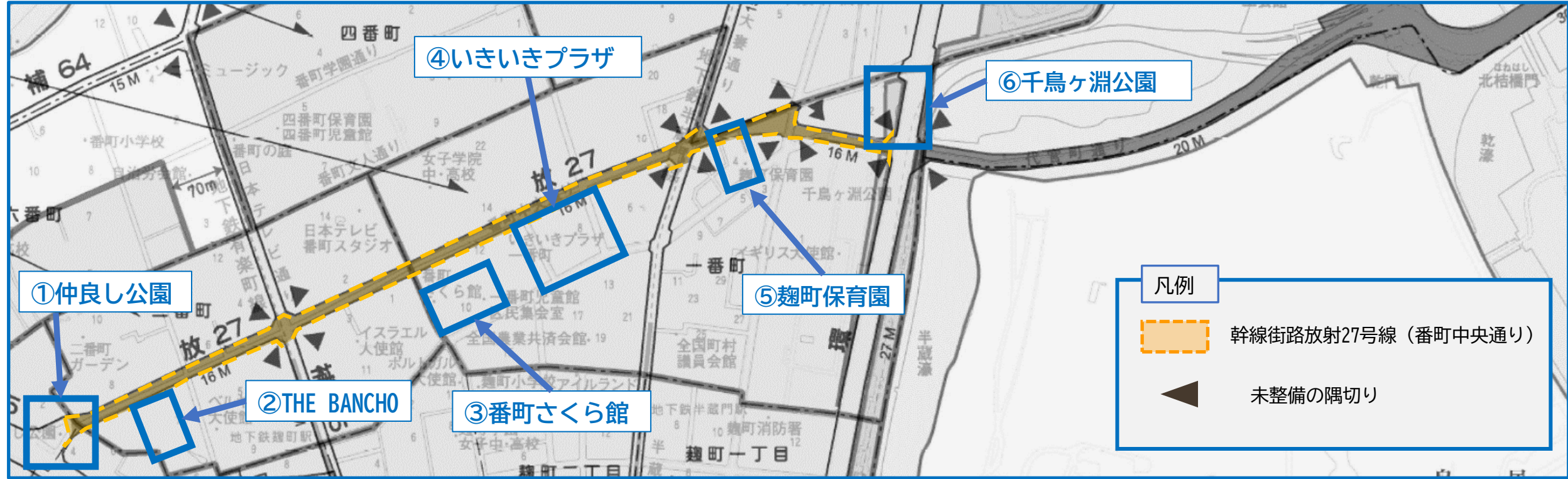
## ◇学識経験者の見解

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。

(令和5年7月25日 令和5年度 第1回 千代田区都市計画審議会議事録より抜粋)

# 幹線街路放射27号線（放射27号線）整備による区関係施設への影響

環境まちづくり部 参考資料2-3  
令和5年12月14日



**①仲良し公園**  
公園の面積：約570㎡  
※放射27号線の整備による影響は不明

**②THE BANCHO**  
都市計画道路の区域面積：約 80㎡  
後退後の敷地面積：約2,200㎡

**③番町さくら館**  
いきいきプラザ、及び国施設との“一団地指定”であり、番町さくら館北側通路は国管理の区域となっている。

**④いきいきプラザー番町**  
都市計画道路の区域面積：約 230㎡  
敷地面積：約2,800㎡

**⑤蕨町保育園**  
都市計画道路の区域面積：約 100㎡  
後退後の敷地面積：約1,000㎡

**⑥千鳥ヶ淵公園（北側の部分）**  
都市計画道路の区域面積：約 160㎡  
後退後の敷地面積：約 1,800㎡  
※道路を挟んだ南側の隅切り区域の面積は未算出

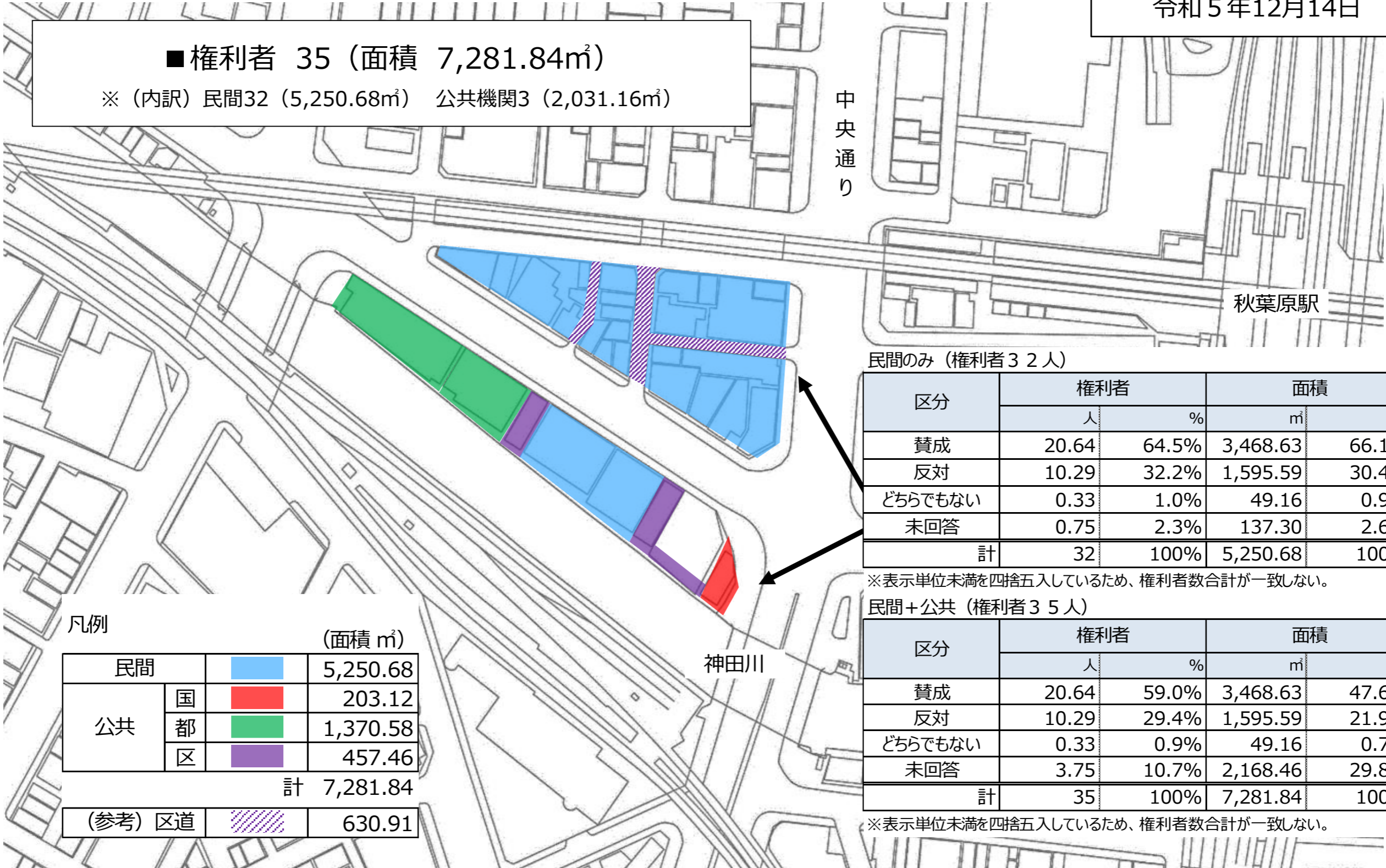
※上記の面積は建築計画概要書やGIS等を活用して算出しているため、精緻な数値となっております。ご了承ください。



# 外神田一丁目南部地区 同意状況

参考資料 3  
令和5年12月14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