

環境まちづくり委員会

令和7年10月14日

1 陳情審査

(1) 新たに送付された陳情

- 送付7-25 千代田区内にキャッチボール広場の設置を求める陳情書
- 送付7-26 居住安定支援家賃助成制度の改善等を求める陳情
- 送付7-28 人身の危険回避のための第一種住居地域での巨大タワーパーキング禁止および土砂災害警戒区域での擁壁工事の見直しに関する陳情
- 送付7-29 二番町日テレ跡地再開発における安全・安心等に関する丁寧な説明を求める陳情
- 送付7-30 二番町の日テレ跡地再開発における地域貢献と加算容積率に関する説明を求める陳情

(2) 継続審査

- 送付6-26 都市計画審議会による「二番町地区地区計画の変更」の附帯決議の優先事項の確認と、実効性ある実施を議会から区に求めていると陳情
- 送付6-38 二番町地区計画附帯決議の実行についての陳情
- 送付6-39 「二番町地区地区計画の変更」の附帯決議の「全ての関係者が話し合える場づくりの開催を求める陳情
- 送付7-5 二番町計画の附帯決議に基づく適切な「前向きな話し合いの場をお願いします陳情
- 送付7-7 二番町地区再開発に関する話し合いの場に係る陳情
- 送付7-16 二番町地区再開発に関する陳情
- 送付7-17 都計審の附帯決議に基づく適切な「前向きに話し合える場」づくりに関する陳情

2 千代田区内における投機目的マンション取引の防止を求める意見書(案)について

3 その他

4 閉会中の特定事件継続調査事項について

環境まちづくり委員会 送付7-25

千代田区内にキャッチボール広場の設置を求める陳情書

受付年月日 令和7年9月19日

陳 情 者	提 出 者	1 名
	署 名 者	37 名（令和7年9月19日受付）
	計	38 名

2025年 9月 19日

件名:千代田区内にキャッチボール広場の設置を求める陳情書

陳情者 住所:

氏名:

電話:

以下37 名

陳情趣旨

私は区内の少年野球チームに所属している子どもの保護者です。

子どもは野球が大好きで、チームの練習にも欠かさず参加しています。大会を控えてもっと上手になりたいと練習に励んでいます。監督からは「チームの練習だけでなく家でも素振りやキャッチボールだけでも毎日やるのが大事」と言われています。しかし、自宅の近くで練習するところがありません。先日、子どもが夫と区内の公園でキャッチボールの練習をしていると、近所の方から激しく注意をされ、子どもはショックを受け、恐怖心が残ってしまいました。

子どもが平日に練習したくても区内では難しいです。キャッチボールをやって良い公園はありますが、麹町区域に限られ、しかもやわらかいボールでないとだめなうえ、平日1日午後2時～4時など、現実的ではない日程と時間帯になっています。調べたところ、文京区や中央区や新宿区、港区など千代田区周辺の区ではすべて軟式ボールも使えるキャッチボール専用の場所があります。なぜ、千代田区だけ無いのでしょうか。

千代田区でも作れないかと考えていた矢先、先日、区議会の地域文教委員会で神田橋公園にあった建物が解体され、あらたに公園が整備されることを知りました。また、和泉小学校が隣の和泉公園と場所を交換して建替えられることも聞いています。

ぜひ、こうした公園整備の機会を活用してキャッチボール専用の場所を整備していただきたいです。区内には少年野球チームが7チームあります。子どもたちや保護者の共通の願いではないでしょうか。

以下、みなさまをお願いします。

陳情事項

- 1 子どもたちの意見を聞き、神田橋公園の整備や和泉公園の整備などこうした機会を活用してキャッチボール専用の広場を整備すること。
- 2 いまおこなわれている遊び場事業でキャッチボールができる時間帯を設けること。



環境まちづくり委員会 送付 7-26

居住安定支援家賃助成制度の改善等を求める陳情

受付年月日 令和 7 年 9 月 22 日

陳 情 者	提 出 者	1 名
	署 名 者	4 名（令和 7 年 9 月 22 日受付）
	計	5 名

陳情書

令和7年9月22日

千代田区議会議員 秋谷こうき 様

居住安定支援家賃助成制度の改善等を求める陳情

陳情者

【陳情趣旨】

住まいの立ち退きを求められましたが、何とか千代田区に住み続けられたのは居住安定支援家賃助成制度のおかげです。夫の死去も重なり、途方にくれていたときだけに、本当に助かりました。

この制度の5年間という家賃助成期間も残すところ半年となりました。この間、区営・都営住宅、高齢者住宅など空き家募集があるたびに応募し続けましたが、当選できず、今日にいたっています。

齢80を超え、次の住まいを探すのも極めて難しい状況です。助成が切れた後のことを考えると、眠れなくなるほど不安になります。

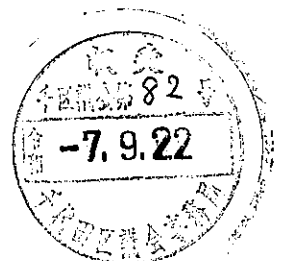
引き続き住み続けられますよう、制度の改善等に尽力いただきますようお願いいたします。

【陳情項目】

(1) 居住安定支援家賃助成制度の助成期間を延長してください。

(2) 公共住宅を増やしてください。

氏 名	住 所



環境まちづくり委員会 送付7-28

人身の危険回避のための第一種住居地域での巨大タワーパーキング禁止
および土砂災害警戒区域での擁壁工事の見直しに関する陳情

受付年月日 令和7年10月7日

陳 情 者	提 出 者	1 名
	署 名 者	6 名（令和7年10月7日受付）
	署 名 者	3 名（令和7年10月9日受付）
	署 名 者	2 名（令和7年10月10日受付）
	計	12 名

陳情書

2025年10月7日

千代田区議会議員 様

件名: 人身の危険回避のための第一種住居地域での巨大タワーパーキング禁止および
土砂災害警戒区域での擁壁工事の見直しに関する陳情

陳情者

住所 (住民登録地)

〒

電話



理由:

令和7年4月25日、令和7年7月25日及び令和7年9月4日開催の環境まちづくり委員会でも審議されましたが、ローマ法王庁大使館跡地の千代田区三番町9番18(地番)の(仮称)千代田区三番町計画は、千代田区ハザードマップ改訂版の通り、千代田区では数少ない**土砂災害警戒区域(イエローゾーン)**を敷地内に残したまま急ピッチで建設が進められている超大型マンション計画であり、その危険なイエローゾーンに**建築基準法第48条第5項で原則禁止されている超大型タワーパーキング(自動車庫で床面積の合計が300m²を超えるもの又は3階以上の部分にあるもの)**の建築を進めています。

この建設計画の擁壁工事は、擁壁工事後にまた土砂を埋めて高く積み上げるため、**土砂災害警戒区域が解消されませんが**、土砂を埋め戻ししなければ土砂災害は発生せず、**土砂を埋めるのではなくコンクリートを埋めて固めるなど、土砂災害警戒区域(イエローゾーン)を敷地内に残さない工事を行うことを盛土規制法の管轄である千代田区に強く求めます。**

また、この計画は**指定容積率が400%**であるにもかかわらず、この計画の中に組み込まれている高さ約50mものタワーパーキング等により、建物全体の延床面積は敷地面積4743m²の400%どころか**659%**の3万1268m²にも肥大化し、**近隣住民や近隣小学校の子どもたちの採光被害、通風被害、特に子どもたちの交通事故の危険増大、大規模地震発生時のタワーパーキング崩壊による高層災害、建物肥大化による圧迫感、等、周辺の住環境に著しい悪影響を与える計画**となっており、そして公益上も全く必要がないものです。崖下に隣接するマンション住民は**命の危険を感じながら**過ごしています。

タワーパーキングに課しては、令和7年9月4日開催の環境まちづくり委員会の議事録によると、千代田区の建築指導課長が「この届出が、私どもで届け出た図面の中では、**40台ほどが平置きで、その他145台予定されているんですが、100台ほどがタワーパーキング**で、2基ある ということで、ちょっと認識しております。」と全く誤った情報を千代田区議会議員に説明しており、千代田区議会議員も「この建物130戸に対して、平置きが40台の立体式駐車場で100台以上というものが計画されている」と勘違いして審議されています。この建築計画では**40台でなく80台が地下1階・地下2階の平置きで、100台以上ではなく65台がタワーパーキング**です。私たちが陳情していたのは、**地下1階、地下2階の平置きで130世帯に80台も確保できるのに、建築法規で原則禁止されている大型タワーパーキングをいれ込んで、更に交通量を増やして**で、千代田区が容積率400%と指定している土地に**658%もの容積の建物を建設しないでいただきたい**、ということです。

(仮称)千代田区三番町計画の周囲には**学校・教育施設が集中**しており、(仮称)千代田区三番町計画の面する「**番町文人通り**」や、それに接続する「**東郷通り**」など、道路幅はスクールゾーンであるにもかかわらず道路幅が極めて狭小な場所が続いており、すぐ近くに並列する「**学園通り**」等も含めて、**この建築計画の145台もの駐車場の車の影響による近隣道路の交通量調査結果が近隣住民に全く情報公開されておらず**、145台もの3000ccクラスの大きな乗用車の日常的な通行で**スクールゾーンを通る児童・生徒が交通事故に巻き込まれる極めて危険な状況**が今後100年以上も続く危険性があります。この計画地は市ヶ谷駅(JR・有楽町線・都営地下鉄)・半蔵門駅(半蔵門線)・麹町駅(有楽町線)・九段下駅(都営地下鉄・半蔵門線)等の徒歩圏にあり、極めて利便性の高い場所で、**近隣住民や近隣学校の幼児・児童・生徒・学生を危険にさらして**わざわざ約50mもの超巨大タワーパーキング等の駐車設備を建物内に設置する必要は全く考えられません。

詳細は別紙資料に記載しますが、近隣住民や小学校・幼稚園の子どもたちへの採光被害や通風被害等の環境悪化をもたらし、公益を著しく害するため、建設計画の見直しや情報公開を強く指導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 7-29

二番町日テレ跡地再開発における安全・安心等に関する丁寧な説明を求める陳情

受付年月日 令和 7 年 10 月 7 日

陳 情 者 提 出 者 1 名

令和 - 7 年 10 月 7 日

千代田区議会議員 秋谷こうき様

氏名 :

住所 :

電話 :

二番町日テレ跡地再開発における安全・安心等に関する丁寧な説明を求める陳情

住民の意見、質問に対して、十分な回答がないままに計画が進み、住民の発言の場は単なるガス抜きの
ような印象です。

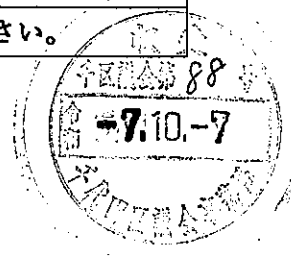
令和 6 年 2 月 8 日に開かれました都市計画審議会の議事録*にある専門委員のご発言に対しても、時間
的な制約があるにせよ、大切なことなので住民が安心するような説明や回答を求めます。

* 令和 5 年度 第 5 回千代田区都市計画審議会議事録 (令和 6 年 2 月 8 日開催)

<https://www.city.chiyoda.lg.jp/documents/31056/gijiroku-kakuteiko.pdf>

都市計画審議会の議事録内で気になる内容をページ・行、記載内容、千代田区への要望について表形式
で記載いたします。

頁 行数	記載内容	千代田区への要望
① P20 上 4 行	都の運用基準にのっとった算定の仕方で行くと、700%が妥当であろうと、今回の番町まちづくりに対して 700%が妥当であると言ったのではない。	700%の根拠を示していただきたい。700%が妥当となるエリアの例、番町エリアが妥当ではない理由などもお聞かせ下さい。素人考えですが、道路幅、人口数、文教地区などが考えられると思いますが、そのほかの懸念材料も教えて下さい。
② P20 下 5 行 p21 上 1 行	広場の実際の環境的評価が担保されているか・・・空間的评价で言ったならば、前よりも閉塞感が増して、圧迫感が増して、決して良いアイデアに改善されたとは言えない・・・精査する余地・・・700%が・・・一人歩き	この意見を受けて、何か検討がなされたのでしょうか？
③ P22 上 3 行	街区公園相当の広場を作るから 700%というロジック・・・(下 10 行) 1000 平米以下の街区公園がいっぱいある...	容積率も含め地域にとって負担のない憩いの公園を作ってほしいです。イベント開催や集客を目的とした公園はいりません。喧噪を伴う公園ではないことを確認して頂けますか。
④ P25	沿道まちづくりや商業の賑わいは大事・・・	議論する機会を是非作ってください。



上 4 行	後ろに控えている住居系複合市街地の住民にとって、住環境の向上に資する計画、デザイン、マネジメントを…もう少し議論していくべき	
⑤ P25 上 8 行	この議論が 20 年後、30 年後にどういう再開発であるべきかがあまり議論されてきていない	現行の計画は目先の採算、1 社だけの利益だけを追っている感じがします。長期的な展望がなく、魅力を感じません。日本の、東京の、千代田区の今後の人口動態、就労形態と千代田区における今後の開発に関する方針をお聞きかせ下さい。
⑥ P25 上 10 行	ゼロカーボンシティやレジリエンスの都市を議論している中で…防災…とか、自立可能エネルギーをどうするかとか、災害時に地域に対してエネルギーを供給できるような形を作るとか、そういった次世代を見据えた議論がほとんどされていない	一般住民とは異なる専門的お立場からの貴重なご意見です。このようなご意見を拾い上げてきちんと検討していただきたいです。現時点での区の見解をお聞かせ下さい。
⑦ P30 下 12 行	人々の安全、そして子供たちの未来…を考えると、…7 万弱の人口に対して 85 万人が訪れて、もっと多くの人たちがこの町に集う、…	数値の根拠について知りたいです。また、まったく想像がつかないので、この人数が町にいる映像(絵)を見て視覚的に確認してみたいです。日テレから示される空地や歩道の絵は子供が多く描かれていますが、大人が多い商業地区としての絵を見せて下さい。
⑧ P31 下 15 行	二番町地区は中層・中高層の住宅系の複合市街地及び文教地区…	都市マス、地区別方針の中に「文教地区」が加えられたことを、開発にかかわる関係者全員が共通認識として意識しなければならないと思います。「文教地区」に対してどのような配慮をされていますか。
⑨ P47 上 11 行	基本計画とは…都市計画マスタープラン…どう読んでも、ここは住宅の閑静なところ…。基本計画を作るのであれば…基本構想ぐらいは行政が整理しなくては…。	番町の将来像について、住宅地や文教地区と考えているのか、あるいは商業地区と考えているのかお聞かせ下さい。
⑩ P67 上 2 行	高さの制限に比較して、…質として…(容積の)議論が足りなかった…	建てるのなら、徹底的に議論してよいものを建てていただきたいです。

よりよい町づくりのために、開発賛成派と反対派が歩み寄らなければならいので、利害関係のない専門的な立場のご意見をお聞きしたいです。よろしくお願い致します。

以上

〈確定稿〉

令和5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6年2月8日（木） 午後3時00分～午後6時56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20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 ヲ	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
林 則 行
はやお 恭 一
春 山 あすか

<区民>

石 垣 曜 子
中 原 秀 人
服 部 記 子
細 木 博 己
諸 亨
山 田 ちひろ

<関係行政機関等>

福 山 隆 夫	麹町警察署長（代理出席：菊池交通課長）
佐 藤 睦	麹町消防署長（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事務取扱環境まちづくり部環境まちづくり課 総務課長
加 島 津世志	まちづくり担当部長

〈確定稿〉

関係部署

山 崎 崇	環境まちづくり部環境政策課長
古 川 裕 之	環境まちづくり部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事務取扱環境まちづくり部参事（連絡調整担当）
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

81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

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）

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 意見書の要旨

資料1－2 二番町地区のまちづくりについて

〈参考資料〉

参考資料 令和5年度3月時点の都市計画案

〈確定稿〉

算入するほうが妥当なのではなかろうかとか、ここはここまでを空地として認めるのは甘過ぎるのではなかろうかとか、まず幾つか指摘をさせていただきました。その時点では私の個人的な意見だったので、それを前提に第1回専門家会議のときに、ほかの先生のご意見も仰いでいただく場を持った。そのときに、その結果として、都の運用基準にのっとり算定の仕方でいくと、700パーセントが妥当であろうと、今回の番町まちづくりの計画に対して700パーセントが妥当であると言ったのではなくて、最初に運用基準にのっとり算定すると確かに700パーセントになりますというのが第一弾にあったはず。それで、この専門家会議のときだけではなくて、都市計画審議会の場合でも、これもあくまでも学経委員全員の話ではなくて私の個人的な意見ですが、都の運用基準にのっとりだけではなくて、それはあくまでもよりどころではあるけれども、それを上回ったり下回ったりするところは区に判断基準が委ねられているのではなかろうかと。それで、このエリアについては、私個人の意見としては、少なくともそれをもうちょっと抑えたほうが望ましいのではないだろうかとの意見も申し上げながら、専門家会議の中でも、上限としてというか、取りあえずよりどころとしての算定基準としては今の計画は約700パーセントになりますというところだったはず。それが何となくいつの間にか運用基準のチェックをした700ではなくて、この計画は700パーセントが妥当であるとすり替えられている気がして、そこについては正直フェアではないとの気持ちを持っていました。

700パーセントのよりどころになっている事業者さんの利益はもちろん、今回の計画の地域貢献としての部分は、当然、要望もあるし、全部果たされるべき対象だと思っています。けれどもその対価として、総合設計をしたときに対して3割増しとか2万平米増しが妥当かどうか、700パーセントを認めるのが妥当かどうかについては根拠は私たちにもきちんと示されていないという認識で私個人はおります。700パーセントは、今の計画に対しての都の算定基準にのっとれば700パーセントは妥当でしょうということだけは確実だと思うのですが、その部分のニュアンスは、もう少しやはり正確に数字を出してほしいし、容積増に対しては、ある一定の権利は認められていると思うのですが、やはり区として、本当に、今、地域貢献をしていただく対価としてプラス2万平米とかプラス3割増しが妥当かどうか、議論し尽くされました、だから言っていますと言われると、その時間を与えられていなかった気がして、ちょっと不服を申し上げたい気がします。

それと、もう一つは、もちろんこれはこの後ほかの方々のいろいろな意見もあるかと思いますが、正確に言うと、この3回ぐらいの専門家会議を経ての改修案として、高さに対して一定のまず街並みの60メートルをベースにはいなかった。そういうところに対しては、私はもちろん不満な方もいらっしゃると思いますが、一定の歩み寄りがされた成果は出ていると思っています。ただ、その一方で、フットプリントが増えて、それから2,500平米は確保されているけれども、その一部はピロティ状になったり、建物のプロポーションとしての幅が広がることで、実際の広場を2,500平米確保している点についての質は担保していると記述されていますが、では、その広場の実際の環境的評価が担保されているかと言ったならば、私は、どちらかというと、この中で建築系が専門で、ほかの手続きはそんなに専門ではありませんけれども、空間的な評価で言ったならば、前よりも閉塞感が増えて、圧迫感が増えて、決して良いアイデアに改善されたとは言えないと見ています。だから、高さもきちんとクリアしつつ、両方やるとしたならば、本来であれば容積率のところももう少し歩み寄って、この高さ制限の中でこの広場を確保するときに適正な容積がどの

〈確定稿〉

ぐらいなのかは、まだ精査する余地が本当はあるのではないかという気持ちです。ただ、いつの間にか700パーセントが認められたのが一人歩きしているのに対しては、今まで何回かオンラインで申し上げる機会を逸してしまったのは、タイミングが悪いと怒られるところもあるかと思います。でも、ここで一度申し上げておきたいと思っております。もちろん実際の設計になったならば、この与条件に対して、当然、設計者は少しでも圧迫感を改善しようとか気持ちよくしようと努力すると思います。ですけれども、そんな設計の工夫に委ねる前の都市計画レベルで、誰が標準的な設計をしても良い環境が得られるというベースを規定するのが、それぞれのデザインに期待するのではなくて、デザインが多少ひどくてもというか、標準でも、きちんと担保されるベースの枠組みをつくるのがここだと思うのです。それに対しては、今のところの容積が本当に適当なのかは、全部、学経委員がいいと言ったと言われるのは、異議申立てをさせていただく機会を頂ければと思っております。

【会長】

はい。ありがとうございました。

少しお答えになりますか。

【委員】

少し別の意見を言いたいので、あまりこの件について話す時間を取りたくないのですが、今のご発言については、まずは都の基準でいけば700パーセントはカウント可能だとなったのは事実です。まさにそういう議論だったのです。その後、しかし700パーセントがこの場所に本当に妥当かどうかは議論がいるというご発言があったのも私は記憶しています。ただ、それについては、容積自体を言わば700パーセントは多過ぎるので650パーセントぐらいに抑えたらどうかと、仮にそういう議論を出すとするれば、相当、別の詰めが必要なので、今ここではそれは難しいのではないかとというのがそのときの雰囲気だったと思います。

【会長】

はい。

【委員】

おっしゃるとおりで、700パーセントという、では何なのかということも、常任委員会でも確認しました。そのところが490幾つだったか70だったか、そのところはいろいろな地域貢献だとか何かで対応して、220パーセントが結局は2,500平米の広場相当を確保することによって容積が上積みになったのです。それが分かったので、私が言ったのが、この広場の2,500平米が事業のありなしを決めるぐらいの大変な話だから、ここについては地域の確認をしっかりと丁寧に行っておかないと、この事業自体の本質が見えないとは委員会で行いました。ですから、私も700パーセントについては疑問に思って、運用基準、そしてまた地区計画の内容を全部読んだ上で執行機関に確認したところ、明らかに常任委員会でも、結局は広場相当を確保することによって200パーセントの容積が確保されたことは紛れもない事実です。

以上です。

〈確定稿〉

【会長】

はい。関連でよろしいですか。

【委員】

はい。関連です。

私も今のポイントが重要だと思っています。というのは、街区公園相当の広場をつくるから700パーセントというロジックになっています。街区公園について、先ほど区役所から250メートルの範囲内で街区公園をつくらなければいけないという説明でしたか。榊原さん、そうでしたね。それと、この国交省のホームページのところを見せていただけますか。これは今でもそうですか。僕が調べたら、国交省のホームページは250メートル当たりにつくれとは、どこにも書いていないのです。そもそも距離は書いていないのです。榊原さん、チェックしていただけますか。それをチェックしていただく間に、それで街区公園といって、私も最初に学経委員の方々が三つの数字、2,500平米、80メートル以下、それから700パーセントというお話をしていただいたときに、これは大枠だと思ったのです。すなわち、この器に入るような計画を出してくださいとおっしゃったと私は理解しました。それで、この中で一番大きいのが広場で220パーセントですか。それは街区公園である。ただ、先生たちは街区公園並みとおっしゃって、街区公園にしるとはおっしゃっていないわけです。これは私有地でしょうから、そもそも街区公園にはできないでしょう。それで、私も街区公園は一体何だろうと調べたら、国交省の、今、区役所が言っている箇所に書いてあるのは、「主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1か所当たり面積0.25平方メートルを標準として配置する」と書いていて、250メートルごとにつくりなさいとはどこにも書いていません。これをチェックしてください。

もう一つは、では現実のものとしてどうかは、昭和31年にこの都市公園法が施行されたいのだけれども、その後、設定された街区公園5か所、1か所4,600平米があるのです。だけれども、残り4か所は全て1,000平米未満です。そうすると、理想としては2,500平米でしょうと。これはオーケーだと思います。では、どのくらいの間隔でやるかは、何も書いていません。これは区役所が指導していくものだと思います。それで、1,000平米以下の街区公園がいっぱいあることはそれぞれの事情があったのではないかと思うのです。そもそも面積が少ないとか建物があつたとか、何かいろいろな理由があつたと思うのです。番町にある理由は、番町は住宅街で、街区公園をたくさんつくるのはもちろんいいのだけれども、それをやることによって超高層ビルが建つのはよくないのではないかと思っている人がいる。それを要素に入れて、では何平米ぐらいがいいのかと決めるのは区役所の仕事ではないのかと私は思っているのです。その議論がなくて、もし2,500平米のものをつくれと日テレに指示されたのであれば、これは学経委員の検討事項をそのままきちんと伝えたことにならないのではないか。また、事実誤認もあるのであれば、この指示自身が私は信頼性を失う気がしております。

【会長】

はい。まず、誘致距離250メートル、一般的には皆そう言っているのですけれども、書いてあるか書き

〈確定稿〉

していくので、やはりそういうことをきちんと考えて、計画について議論するべきではないかと思っています。

それと、私自身は、委員会でも、今回の意見書の要旨の中にも、反対の方にも賛成の方にも多くの方が住環境をどうするのだとの意見がすごく多く見られています。やはり確かに沿道まちづくりや商業のにぎわいは大事かもしれませんが、後ろに控えている住居系複合市街地の住民の人たちにとって、住環境の向上に資する計画、デザイン、マネジメントを番町中央通りの双方向通行化になることも人中心のまちづくりという今後の区の方針に沿った形で住環境に資するものをもう少し議論していくべきではないかと思います。

長くて、すみません。3点目、もう一つ、個人的な意見ですが、ごめんなさい。この議論が20年後、30年後にどういう再開発であるべきかがあまり議論されてきていないように感じています。この何年間も高さの議論に終始してきたことが続いていることをすごく残念に思っています。区としてもゼロカーボンシティやレジリエンスの都市を議論している中で、この再開発が、例えば防災であったりとか自立可能エネルギーをどうするかとか、災害時に地域に対してエネルギーを供給できるような形をつくるとか、そういった次世代を見据えた議論がほとんどされていないのはとても残念です。ぜひ、そういった将来的なまちづくりはどうかを委員会も含めて議論していくことが必要なのではないかと思います。

最後に、本地区計画に反対した場合、または否決された場合、このような地域貢献メニューが許認可要件とならなくなって、事業者に求めるのは、やはり行政として要望事項以上にはならないのは委員会でも確認している上で、先ほど委員がおっしゃられたように、この計画によってこのような地域貢献が実現性が担保されていることはやはり理解していく必要があると思います。

以上です。

【会長】

はい。ありがとうございました。

ほかにはいかがでしょうか。

では、委員。

【委員】

重複すると思うのですが、私が子どもの頃、昭和30年の初め頃、番町には、2階建て、7メートルぐらいの高さの家しかありませんでした。それが、時代の変遷とともに、10メートル、20メートル、30メートル、40メートルとなりまして、昭和30年から数えて50年後、現在から遡ること20年前、最高50メートル、総合設計で60メートルと、だんだんに高くなっていきました。今回、日テレさんから80メートルの案が提示されましたけれども、徐々に高くなっていくのはもう時代の流れかと思って、何の違和感も感じませんでした。建物高さは時代とともに高くなっていくもので、反対している人がなぜ60メートルに固執するのか、この問題に既にもう5年間携わっていますけれども、いまだに理解できない状態です。

もともとこの60メートルは、今から20年前、一番町のクラブ関東の跡地に東急が100メートルのビルの建設計画を発表したことが発端です。クラブ関東の跡地に100メートルのビルができることで一番町

〈確定稿〉

公園などは1,000平米以下のところもたくさんあると。そういった事例もある。つまり2,500平米は上限でというよりも、それぐらいという、それが上であって、それ以下でも幾らでも裁量があるという考え方。私などは、逆に2,500平米並みということは、そこを基準にそれより増えるものは構わない。それぐらいの広場は必要だけれども、その程度は確保してという最低基準だと思っていた。その言葉ですけれども、そこでやはり立場が違くと、すごく解釈が違うと思いました。意見書の中にも、広場は要らないという意見から、そんなに要らない、あるいは2,500平米は大歓迎だと、本当に広さに関しては感覚的なものですので、今回、この街区公園並みという表現を使われたことに対して、もう少し補足的に、やはり広さとしてある程度担保する必要があるというご説明なのか、これぐらいは仕方ないという、ニュアンス的なものになってしまうのですけれども、その決められた経緯を教えてくださいたいと思います。

【会長】

はい。これも先ほどの。

【委員】

どなたかがおっしゃったように、街区公園並みのものを確保しようというのは専門家会議で議論されました。だけれども、具体的な面積は出しておりませんから、それ以後のやはり区の内部での議論で2,500平米は別途出てきたと私は理解しています。

【会長】

はい。あと、お一人。先ほど手が挙がった、3人、いらっしゃいますね。

では、順番に、先にまだご発言されていない方からでよろしいですかね。先に。

【委員】

意見になりますけれども、反対の立場の方も、賛成の推進派の立場の方も、それぞれ本当にすばらしい意見だと思います。ただ、都計審メンバーとして決めなければいけないことは、やはりこのまちの人々の安全、そして、子どもたちの未来だと思うのです。それを考えると、いつも委員会で言っていますが、7万弱の人口に対して85万人が訪れて、もっと多くの人たちがこのまちに集う、と。今年の1月1日に能登で大きな地震がありました。やはり、僕たちは、想定外ということを本当に気にしながら、いろいろなことを考えていかなければいけないと考えています。そうすると、例えば、今、何メートルですとか、公園の広さがどうだとか、広場の大きさの話をしていますけれども、では、例えば、何かあったときに、この広場の大きさでお年寄りを守れるのか。250メートルがどうだとかという数字の話が出ていましたけれども、では実際にそれで足りるのか。そういうことを考えると、やはり、それは、起こってはいけないことを想定して、向こう20年、1回建てたら機能更新まで50年。そういったことを想定して対策を取っていかなければいけないのではないかと思います。

特に、もう、反対の方に対して、これはやはり説得を続けていかなければならない、理解していただかなくてはならないという話し合いは続けていく必要があります。だけれども、一つ、学経の先生方、そして、区

〈確定稿〉

議の先生方というのは、この机の常識ではなくて、やはり人命に対して向けていただきたいということをごく思います。反対派の方の思いを聞いて、それでもやはりこれは進めていかなくてはならない、人命を重要にしていかなくてはいけないということ。まず、ここにいる人たちは、恐らく、例えば、私もいろいろな区の会議体の委員ですとかをやらせていただきましたが、その中で憩いの創出ですとか、それから交流の場とか、そういったことを考えて勉強して、つくり上げてきているはずなのです。ですから、先ほどどなたかがおっしゃっていましたが、広場が要らないとか、それから、意見書にもありましたけれども、にぎわいが要らないということは、やはり、そういうまちの発展、子どもたちの未来を否定するものだと思います。

ですから、そこで、例えば、日テレさんがバリアフリーを進めて、これは先ほどありましたけれども、そこに住む住民を優先してというか、そういう人たちのためのものと考えていると。これは、つくったらつくりっ放しというわけではないです。ずっとそれは日テレさんが責任を持って、区と一緒につくり上げていくものと考えたときに、反対する要素はどこにもないというか、もう待ったなし、防災の観点においても、やはりこれは止めてはいけない案件だと非常に強く思います。

以上です。

【会長】

はい。

あと2人挙がっていたので、先に委員から行きましょう。

【委員】

はい。意見書における本質的な課題に関する質問です。二番町地区は中層・中高層の住宅系の複合市街地及び文教地区でありますから、当然、学校の意見がとても大事だと考えています。個人情報とか法人特定を避けるために名前は出しませんが、100年を超える伝統的な学校から、かねてより意見が出ています。

そこで、質問が三つあります。1、区は、これらの学校法人に対して、説明や合意形成のために何回ぐらい、何時間ほど費やしたかを教えてください。2番、区は、意見書に出てきている彼らが認識する課題は何と理解していますか。ここに挙がっている字面ではなくて、フォーカス、概要というか、ポイントだけでいいです。3番目、区はその課題をどのように解決しますか。解決していないから意見書に書かれているとの理解ですが、それで合っていますか。

以上3点、区からお願いします。

【会長】

はい。区からお答えをとということですが、分かりますでしょうか。学校法人に特別に対応されていらっしゃるかどうかも含めて。

【麹町地域まちづくり担当課長】

はい。ご説明をいたします。

個別に学校へこの計画に関しての説明等を行う機会については、ございませんでした。対して、地権者に

〈確定稿〉

また、例えばランドスケープ等で、木の見え方だとか植栽の在り方だとか、そういったところがどう見えるかも含めて、低層部の詳細が決まってくる。そういったものを踏まえて、建物の高さが最終的に決まってくるのだと思うています。その中で、80メートルという上限を決めた中で、下げてもらおう努力を、区も積極的に日本テレビに、言い方は悪いかもしれませんが指導することは、これはそういうお約束はできるかと思っております。一方で、そうではないと、委員が言われるようなことであれば、ここはもう、この案が駄目だというような、否決していただいたほうがいいのではないかと思っております。

【会長】

はい。どうぞ。

【委員】

いろいろもう言うつもりはなかったのですが、やはり運用基準を読ませていただくと、基本計画がなくては行けないと。では、この基本計画とは何かといったときに、これをどこに求めたかという、都市計画マスタープランだった。では、都市計画マスタープランはどうかといったら、どう読んでも、ここは住宅の閑静なところという話になるわけです。変えて、そしてまた、都市計画図書を変えていくのは構わないです。でも、そこについて、何が問題かという、今の議論が何で二分するかという、都市マスで議論しようとするところに問題がある。基本計画をつくるのであれば、本来であれば、ここの地区計画のこの場所について再地区するところの基本計画、せめて基本構想ぐらいを行政が整理しなくては行けないのだと常任でも言いました。つまり、戻るところがないのです。子どものためとか何々のためといって。では、そのためだったら高さはいいだろうとか、そのためだったら広場はこれぐらいにするべきだと。その戻るべき議論ができないように、そこをなぜつくらなかったのか。何でそういうようなあれだったのか。だから、普通の建築の視点から考えたら、確かに建蔽率の高い建物だったら、格好が悪いですよ。だけれども、戻るべき考えが整理されていないところに問題があると私は思うので、ここのところに、何で基本計画をこの地区に対してつくらなかったのか、そこは、もう一度、最後、それでなければ、僕は今回は継続だと思っております。

【会長】

今のはご質問ですか。

【委員】

質問です。だから、基本計画を、何でこの都市マスに求めたか。それは合法的だけれども。何でつくらなかったのか。

【会長】

基本計画とおっしゃっている意味は、個別の敷地の基本計画ということですか。

【委員】

〈確定稿〉

今、80メートルかという、そこだけを取り上げられたのですが、条件はいろいろありました。例えば私は今、個人的には、現段階では、高さの制限に比較して、容積の議論が足りなかったと思っているのです。それは、つまり広場を、2,500平米なのか2,000平米なのかの話もあるかもしれない。2,500平米が、例えば防災上は余地はあるかもしれないけれど、日常的に使うのに、きちんと適した空間環境を確保できた2,500平米なのかは、実は高さだけではなくて容積との条件でも十分変わるはずだということころがスルーされているのが、質として、ちょっと議論が足りないのではないかと。だから、先に表明していいのかそういうのはよく分からないのですが、そういう意味で言うと、私は今の案に対しては反対だと思っているのです。でも、それは80メートルを許容するかどうかだけと言われたら、少し乱暴過ぎて、そう議論を一くくりにされていくと。

【会長】

今のは、たまたまそうおっしゃっただけで、案としては全体の案なので。

【委員】

はい。だからその、まとめはやめてほしいと思うのですけれど。

【会長】

説明の仕方がちょっと片手落ちだったという感じだと思いますけれども、もう大体よろしいですか。もう一度、皆さんのご意見を整理したいと思います。反対の方は当然いらっしゃるので、反対のご意見がある。それから、今の枠組みを尊重して進めればいいではないかという賛成の方がいらっしゃる。賛成なんだけど、附帯条件をつけてやらなければ賛成にはなかなかいかないけれど、基本的な枠組みについては賛同している方がいらっしゃるのではないかと。その3択をして、賛成か反対かについては一旦は分かりますので、全体としての議決は、賛成か反対かが決まる。その上で、賛成だけでも附帯決議をつけるべきだとかお考えの方が多い場合には、附帯決議の内容について次回までに素案を考えてみて、皆さんにまたご意見を頂く。附帯決議をつけるけれども、これはやはり信用できないという方は、多分賛成できないというところに入れていただくしかないのだろうと思います。

【委員】

附帯決議は要らないと思います。もう、80メートル、2,500平米、700パーセントで、これでどうですかと。バリアフリーとかいろいろなものも提示して、それでやってくださいと話を続けてきているわけですから、例えばこれが、では79メートルだったらいいとか、75メートルだったらいいとかという話ではない。600パーセントだったらいいとかという話ではなくて、これで、例えば2,500平米で広場どうのこうのという話なので、附帯決議がつくとかの話は、エリマネの団体ができて、そこで、こういうものにしていきましょうとかというような話をするべき問題で。

【会長】

環境まちづくり委員会 送付 7 - 30

二番町の日テレ跡地再開発における地域貢献と加算容積率に
関する説明を求める陳情

受付年月日 令和 7 年 10 月 7 日

陳 情 者 提 出 者 1 名

令和 - 7 年 10 月 7 日

千代田区議会議員 秋谷こうき様

氏名 :

住所 :

電話 :

二番町の日テレ跡地再開発における地域貢献と加算容積率に関する説明を求める陳情

二番町再開発において、事業者と住民との間の溝を埋めるために、次のことに対する共通理解が必要だと思いますので説明をお願い致します。また、長い歴史の中で培われてきた番町の落ち着いた閑静な環境という無形の価値に対し、それを存続させる意味をどのように考えているのかをお聞かせください。

① 地域貢献の内容の確認をお願いします。

加算容積率が地域貢献度と等価であるいはそれを上回らないことを明確するために、計算の根拠と過程を説明して下さい。「これだけの地域貢献は他に無い」と言われても、住民としてはそんなに貢献を受ける実感はありません。数値化して説明して頂けると有難いです。素人なので専門的なことは理解できないとは思いますが、知る権利はあると思います。

②バリアフリーは地域貢献としてはわかりやすいですが、交通広場、公開空地は100%住民のための地域貢献になるのでしょうか。日テレや新ビル利用者も恩恵を受けるのではないですか。その分は差し引いてあるのでしょうか。

③バリアフリーと言ってもB1とF1間だけのバリアフリーの価値も明確化してほしいです。エレベーターはビル全体のものとは独立していますか。B1から最上階までのエレベーターであれば、ビル利用者も使用すると思います。

④エリマネージメント（以下、エリマネ）棟についても同様に、本来なら区が負担すべきものではないのでしょうか。エリマネ棟の地域貢献としての意味は何ですか。

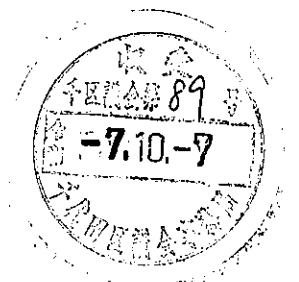
区の負担＝住民の負担なのですか。

家賃収入が見込めるのであれば、これは日テレの賃貸事業であり、地域貢献とは別に考えるものではないのでしょうか。つまり、加算容積率には入らないと思います。

エリマネ棟は区への無償貸与ですか。区と棟に入るエリマネ会社間では賃貸契約は結ばれないのかなどが不透明です。

よろしくお願い致します。

以上



環境まちづくり委員会 送付 6 - 26

都市計画審議会による「二番町地区地区計画の変更」の附帯決議の優先事項の
確認と、実効性ある実施を議会から区に求めていただく陳情

受付年月日 令和 6 年 6 月 6 日

陳 情 者 提 出 者 1 名

2024年6月6日

千代田区議会 議長 秋谷こうき 様

都市計画審議会による「二番町地区地区計画の変更」の附帯決議の
優先事項の確認と、実効性ある実施を議会から区に求めていただく陳情

陳情者：

陳情者居住所：

千代田区

「二番町地区地区計画変更」が行われた場合、令和6年3月26日、都市計画審議会が同変更について決議した附帯決議については「前提となること・建ててからでは修正不可能となる以下優先事項」から取りかかるよう、議会から執行機関に要請していただきたく、陳情いたします。

優先すべき項目は以下です。

- ① 「地区計画の決定事項である高さや容積率はそれぞれその上限を定めたものであり、事業者が地区の要望を受け止めて上限に対してゆとりを持った計画内容とすることを妨げるものではないので、今後の建築物の設計段階においてその可能性について事業者と十分に協議すること。」
- ② 「事業の具体化に当たっては、地区内の融和に向けて事業者・関係住民・関係機関（3月26日の都市計画審議会でも、具体的には、教育機関を指すと説明された）などとともに真摯な努力を重ねること。」
- ③ 「全ての関係者がこの問題に関し前向きに話し合える場づくりに協力すること」

以上のうち、特に①については、就業者数が何千人、来訪者を含めると1万人にもなる恐れがあり、交通量、風量、公共交通機関・緊急車両への影響を試算し、上限の中での適正な高さや容積率の割り出しが求められます。都市計画審議会の専門家からも「高さ80mは所与ではない、容積率700%を認めたということではない」と発言されています。

5月24日の環境まちづくり委員会では区側から、環境への影響調査の計画はなく、「広場の使い方」、「入居テナントの要望」を聞くとか、話し合いの場には市ヶ谷周辺関係者も含むとの答弁がありました。まず話し合うべき課題は①です。同時に、②③は計画提案者である区、事業者、懸念を示した関係者の三者で構成することを強く要望いたします。

今回の地区計画変更の意見書では住環境の変化への懸念が最大の論点であり、住民の分断の要因でもありました。商業地域である市ヶ谷周辺を含むことは二番町問題の意見対立、地域分断の再燃にもつながります。

尚、「日本テレビ通り全体のまちづくり方針の早期策定」は「なお書き」であり主要事項ではありません。また、エリアマネジメント事業は、「地区計画によって確保された地区施設の管理運営」についてのことあり、「日本テレビ通り全体」に関わるものではないことの確認をお願いします。秋葉原、日比谷などのエリアマネジメント事業先行地区と二番町周辺はまったく事情・争点が異なります。

都市計画審議会が附帯決議で千代田区に要請している事項を、執行機関がその精神・背景を正しく理解し、優先事項を確認し実効性ある実施をするよう、執行機関に強く求めるよう、陳情いたします。

以上



環境まちづくり委員会 送付 6－38

二番町地区計画附帯決議の実行についての陳情

受付年月日 令和 6 年 10 月 2 日

陳 情 者 提 出 者 1 名

2024 年 10 月 2 日

千代田区議会 議長 秋谷こうき 様

件名: 二番町地区計画 附帯決議の実行についての陳情

陳情者: [REDACTED]

陳情者住所: [REDACTED]

千代田区民の声を届ける会は、2024年10月2日、千代田区長宛てに、以下内容の要望書を提出いたしました。

【樋口高顕千代田区長宛要望書 提出者: 千代田区民の声を届ける会】

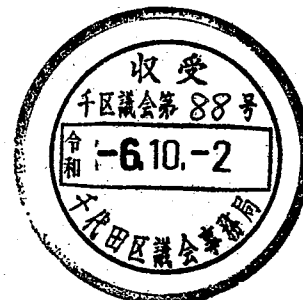
樋口高顕千代田区長におかれましては、二番町地区地区計画変更についての都市計画審議会の附帯決議に従い、

- ① 住民の意見を取り入れる場を設定すること
- ② 話し合いの場は、地区計画変更に反対していた区民を排除しない「前向きな場」とすること
- ③ 建物の高さ 80 メートル、容積率 700% は上限であることを念頭に、設計についても日テレを含めてその場で話し合うこと
- ④ 話し合いの場は公開で行い、適宜都市計画審議会と区議会に、区から状況報告すること

の 4 点の実施を要望いたします。

以上

千代田区議会としても、この区長宛の要望書の内容が実行され、都市計画審議会の附帯決議に基づき近隣住民の合意が得られよう、進捗状況を適宜ご確認いただきたく、陳情いたします。



以上

環境まちづくり委員会 送付 6－39

「二番町地区地区計画の変更」の附帯決議の「全ての関係者が」
話し合える場づくりの開催を求める陳情

受付年月日 令和 6 年 10 月 8 日

陳 情 者 提 出 者 1 名

千代田区議会議員
秋谷 こうき殿

2024 年 10 月 8 日

「二番町地区地区計画の変更」の附帯決議の

「全ての関係者が」話し合える場づくりの開催を求める陳情

陳情者：

住 所：

連絡先：

令和 6 年 3 月 26 日、都市計画審議会では「二番町地区地区計画変更」が行われる場合、区行政は「すべての関係者がこの問題に関し前向きに話し合える場づくりに協力すること」という附帯決議事項が添えられました。その「話し合える場」には一部の関係者だけによるものではなく、誰も排除することなく開催されることを求めます。

理由は、以下の通りです。

令和 5 年 6 月以降、区議会環境まちづくり委員会で、二番町の再開発に関する継続審議案件が 24 件あります。そのうち「民意の把握、住民間の調整、住民・事業者の意見聴取・意見募集・説明会や公聴会の開催」等を求める陳情が 10 件以上ありましたが、全く進捗がありません。今回も「すべての関係者がこの問題に関し話し合える場」が開催されないまま進むのではないかと不安に思っています。

附帯決議にある「前向きに話し合える場」は地区住民を二分するような事態を解消する、地区内の融和に向けたものとなるべきです。「前向きに話し合える場」は参加者が選別されることなく、特に近隣住民は誰でも参加できるものになるよう切にお願いいたします。

また、区議の皆様には時間と労力をおかけして大変恐縮でございますが、審議・決議に当たっては会派で意見を取りまとめるのではなく、一つ一つの案件に対し、様々な観点から慎重に議論を重ね採決して頂くことを望みます。

以上



環境まちづくり委員会 送付7-5

二番町計画の附帯決議に基づく適切な「前向きな話し合いの場」をお願いする陳情

受付年月日 令和7年2月6日

陳 情 者 提 出 者 1 名

2025 年 2 月 6 日

千代田区議会 議長 秋谷こうき 様

二番町計画の附帯決議に基づく適切な「前向きな話し合いの場」をお願いする陳情



令和 7 年 1 月 12 日に、各方面のご尽力により、番町次世代シンポジウムが行われましたが、募集時点でも、当日も区から「二番町再開発」そのものや「附帯決議」についての説明がなく、趣旨が不明確なまま実施されました。

二番町計画についての知識、正しい理解がない参加者に、番町という広い範囲に「あったらいい」「こうなったらいい」のアイデアを聞くもので、それらの環境負荷を考察することなしに、一部を二番町計画に取り込む趣旨の会でした。

また、住民の希望者が誰でも参加できるものではありませんでした。
これは「附帯決議」に沿った「前向きな話し合いの場」ではないと考えられます。

昨年 12 月の、誰でも参加できた千声会主催の区による説明会のアンケートでは、「区の説明が不十分で再開発に納得できない」との数字が過半数を超えていました。

まず区が住民に「再開発の内容・附帯決議・現時点での環境調査等」について説明した上で、区が地区の二分の原因となっている懸念事項を聞いたり、対応策を考える場を設けることが分断の解消につながる「前向きな話し合いの場」になると考えられます。

そうした場が何回でも持たれ、根気よく地区の融和を図る努力がなされることを、議会から執行機関に要請下さるよう心からお願い申し上げます。

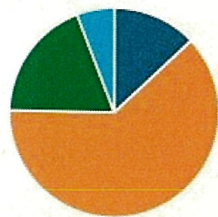
参考：千声会主催「区からの説明会」アンケート結果



千声会主催「区役所の二番町地区計画説明会」後のアンケート結果

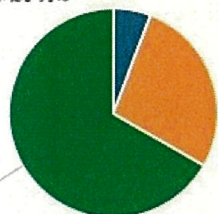
4. 二番町の変更後地区計画について

■ 納得している	13.0%
■ していない／反対だ	62.3%
■ どちらでもない	18.8%
■ その他	5.8%



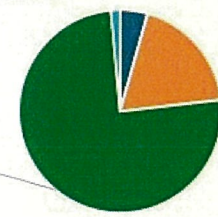
5. 二番町の地区計画変更は、事前に十分な説明があったと思う？

■ はい、思います	5.8%
■ 多少の説明はあった	27.5%
■ 十分だったと思わない	66.7%



6. 同地区計画変更の決め方は、公正で透明性があったと思う？

■ はい、思います	4.3%
■ 最低限の公正さと透明性があった	18.8%
■ 思えない／あまり思えない	75.4%
■ その他	1.4%



2024 年 12 月 17 日、当会は今年 7 月に決定した二番町地区の新たな地区計画につき、千代田区役所の環境まちづくり部をお招きし、説明会を開催しました。

説明会には周辺住民を中心に 100 名もの人々が出席し、

- ・二番町の日テレ本社跡地の新ビルの高さ制限を 60m から 80m に引き上げ、
- ・同ビルの容積率上限を 470%から 700%に増やし、
- ・同敷地内に 2500 平方メートルの広場を設置する、

等の内容からなる、同地区計画への関心の高さがうかがわれました。

説明会では、まず区役所による二番町地区計画の説明がなされ、続いて会場参加者からの質疑応答を行いました。100 名の参加者からの熱心な質問が途切れることはなく、質疑は 1 時間半を超えて予定時刻を大幅に過ぎ、時間切れで終了しました。

説明会后、参加者から回収したアンケート回答は 69 件と、出席者のほぼ 7 割という高い回答率。

- ・過半数の人が新たな地区計画に納得していないか、反対であり、
- ・大多数が地域住民（当会注※）への地区計画の説明は不十分で、公正さと透明性を欠くとの認識を持つことが分かりました。

（当会注※：同計画については、事前には地区住民への説明会はなく、二番町の地権者のみを対象に説明会があっただけでした）

2024 年 3 月の千代田区都市計画審議会の附帯決議文にて指摘された

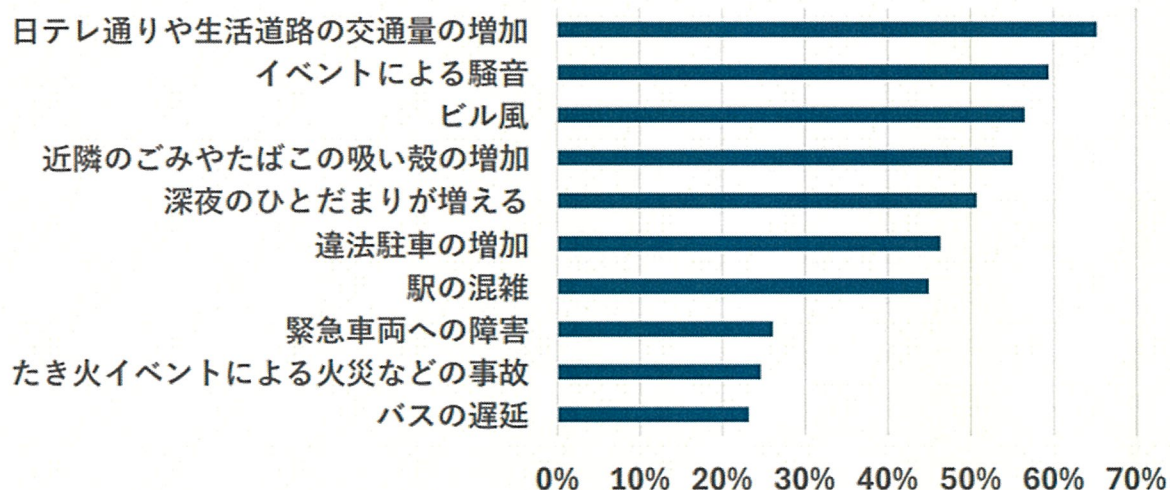
「地区住民を二分するような事態が長期にわたって継続」した状態の解決にはいまだ遠く、二分どころか反対多数の状況がいまでも変わっていない、ということが浮き彫りになりました。

【説明会後のアンケート結果概要】

- ・回答者のほとんど、88%が地域住民だった。
- ・多くが地区計画については知っているが、初めて聞いた人が25%もいた。
- ・地区計画に納得している人はわずか13%で、納得していない又は反対だという人はその約5倍の62%（43人）だった。
（番町地域在住者の回答56件に限っても、うち63%の35人が納得していない又は反対）
- ・同計画については、「説明が十分あった」との回答はわずか4%で、「説明不十分」が3分の2（67%）と圧倒的に多かった。
- ・二番町の地区計画変更の決め方については、「公正で透明性があった」はわずか4%、「最低限の公正さと透明性があった」が19%、「公正で透明性があったとは思えない／あまり思えない」は75%と、大きなギャップがあった。
- ・「地区計画は、周辺住民の要望がよく取り入れられていると思いますか？」に対して「いいえ」と回答した人が64%だった。

⇒リンク：[「12月17日 区役所による二番町地区計画説明会後のアンケート結果」](#)

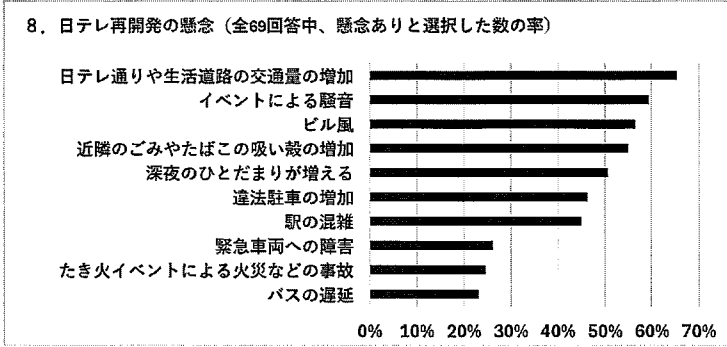
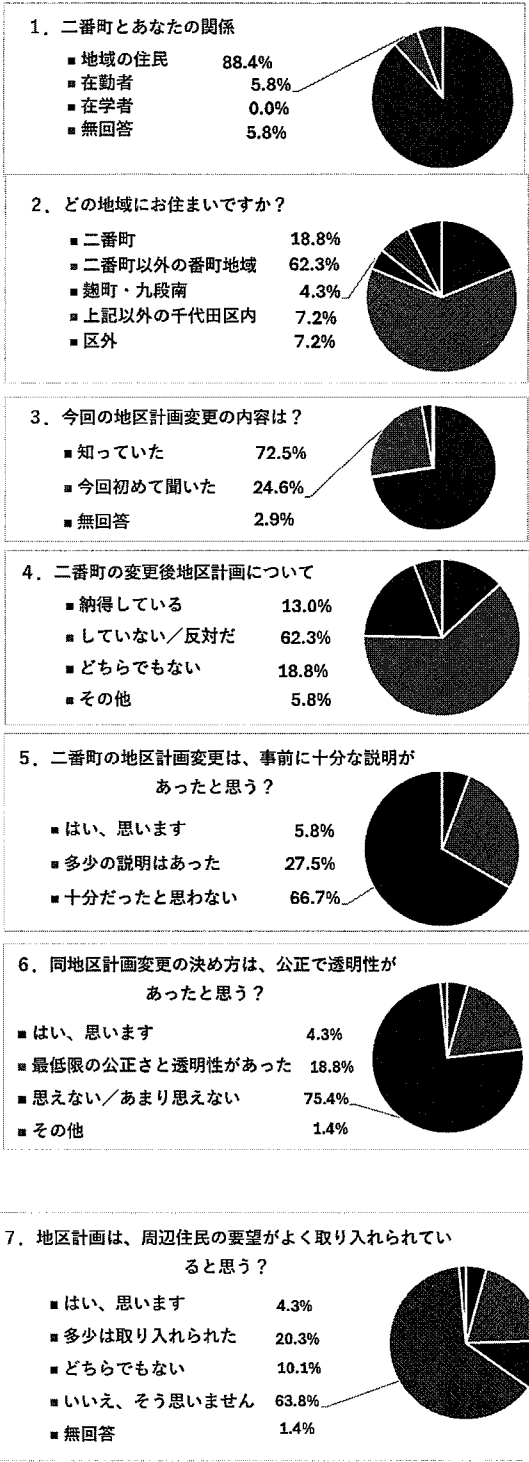
8. 日テレ再開発の懸念（全69回答中、懸念ありと選択した数の率）



2024年12月17日 区役所による二番町地区計画説明会後のアンケート結果

(アンケート回答数=69)

質問	選択肢	回答比率	回答数
1. 二番町とあなたの関係	地域の住民	88.4%	61
	在勤者	5.8%	4
	在学者	0.0%	0
	無回答	5.8%	4
2. どの地域にお住まいですか？	二番町	18.8%	13
	二番町以外の番町地域	62.3%	43
	麴町・九段南	4.3%	3
	上記以外の千代田区内	7.2%	5
	区外	7.2%	5
	無回答	0.0%	0
3. 今回の地区計画変更の内容は？	知っていた	72.5%	50
	今回初めて聞いた	24.6%	17
	無回答	2.9%	2
4. 決定した二番町の変更後地区計画について	納得している	13.0%	9
	していない／反対だ	62.3%	43
	どちらでもない	18.8%	13
	その他	5.8%	4
5. 二番町の地区計画変更については、事前に十分な説明があったと思いますか？	はい、思います	5.8%	4
	多少の説明はあった	27.5%	19
	十分だったと思わない	66.7%	46
6. 二番町の地区計画変更の決め方は、公正で透明性があったと思いますか？	はい、思います	4.3%	3
	最低限の公正さと透明性があった	18.8%	13
	思えない／あまり思えない	75.4%	52
	その他	1.4%	1
7. 地区計画は、周辺住民の要望がよく取り入れられていると思いますか？	はい、思います	4.3%	3
	多少は取り入れられた	20.3%	14
	どちらでもない	10.1%	7
	いいえ、そう思いません	63.8%	44
8. 日テレ再開発について、ご懸念があれば、以下からお選びください。(複数選択可)	無回答	1.4%	1
	バスの遅延	23.2%	16
	たき火イベントによる火災など	24.6%	17
	緊急車両への障害	26.1%	18
	駅の混雑	44.9%	31
	違法駐車車の増加	46.4%	32
	深夜のひとだまりが増える	50.7%	35
	近隣のごみやたばこの吸い殻の増加	55.1%	38
	ビル風	56.5%	39
	イベントによる騒音	59.4%	41
	日テレ通りや生活道路の交通量	65.2%	45
	懸念はない		0



質問	コメント
4. 決定した二番町の変更後地区計画について (その他欄に記入のコメント)	とても良い案だと思う。 住民の意見を聞いてから行うべき 地区計画の変更は決定事項なので変えられないことは認識している。しかしながら付帯決議で「700%、80mより出来るだけ引き下げる努力」をしろと言っている。区役所はそれに向けて努力すべきであると考ええる。「詳細決ってないので答えられない」ではなく詳細決定までに区役所は粘り強く努力すべきであり最終決定の前に日テレ案を住民に示すと榊原課長が言明した事は評価に値する。 具体的にビルの中にどのような業者、組織が入るのが気になる。公共性、文化性、SDGを考慮して頂きたい 高度利用による商業ベースでの開発姿勢には、疑問を感じる。それによって失われてしまう環境・負の遺産となる危険について、十分な検討がされているのか？
6. 二番町の地区計画変更の決め方は、公正で透明性があったと思いますか？(同上)	(「思えない、又はあまりそうとは思えない」を選択の上で) 情報公開が十分なされていないことも一つ ・(高さ80mは知っていたが) 容積率緩和が470%から700%とは知らなかった ・一社だけの土地の地区計画変更を、提案型として、区の再開発案として提出したもので、事業者と区が一体となっているため、区民寄りであるべき区が完全に事業者寄りになっている。 ・区画については都計審副座長から「詐欺的。区は訴えられたら支えきれない」という発言さえあった。議事録からははずされているが、区民が知らないと思って、なんでもありだった。 ・2023年5月から7月の「専門家による検討会」に区と日テレが入っているのに、住民は入っていなかった。 ・「都市マスタープラン」からの逸脱が区によって押し切られた様子を見た。この経緯がわからない。 ・住民から「広場の要望」など聞いたことがない。700%の容積率を確保するには2500㎡の広場が必要という逆算から出たものであることが都計審で明らかになったが、区民はこうした経緯を知らされていない。 ・2023年12月には、都計審委員から「議論が尽くされていない」との懸念が出たのに、区は「(勝手に載せると決めてしまった) 意見書募集の区報掲載を取り消さない」からと意見書募集に強引に進めた。 ・90m案の時の意見書に在住者ではないと思われる賛成の意見書が数千通あったと記憶している。属性について明確にするよう陳情があり、80m案ではだいぶ減ったようではあるが、大企業の動員が背後にあったように思えた。 ・2024年には附帯決議もない上、三択という規定外の決をとるなど、審議会の進め方に不信感を覚えた。
6-1 同地区計画変更の決め方についてご意見などあれば、お書きください	市民社会と行政が、適切な力のバランスを持ち合うこと。また、公正な対話により、社会にとり最適な決定がなされることが大事です。そのために、かかる時間の長さを厭わず、本件の議論・プロセスに、両者で取り組むべきです。 日テレの言いなりにしか思えない 初動が間違ってしまったプラン、即座に仕切り直して、住民を安心させてあげてもらいたいです。住環境を守ると言えるのは区の仕事、積極的に前に出てもらいた 区役所が住所の意見を殆んど聞かずに住民を代表しない一部区長を誘導して強引に決めて行ったという印象は否めない 自治体の住民と事業者間の融和に関して積極性が欠ける 住民が知らないことが一番の問題。町会長は地元の意見を必ずしも反映していないし、在勤者の意見は業者ばかりで問題外。 住民(商売人が中心の町内会ではなく)の意見が反映されていない。

質問	コメント
6-1 同地区計画変更の決め方についてご意見などあれば、お書きください	①計画の前提になっている、「広場機能の拡充」「快適な歩行空間」がどこからどのように出てきて、そして決まったのか、質疑を経ても不透明だった。この前提を盾に、今の結論に導いているようにも見えた。（個人的には、公園やバリアフリーはあまり興味なし、日テレ通り沿いに緑が増えるのであれば嬉しいです。） ②D-1地区について、もともとC地区だった場所が変わるって部分は、もっと丁寧に事前に説明があるべきと思った。今日の説明の中で、C地区がどういう役割か、どこからどこまでか、A.B地区はどうか、という点は区民は詳しく知らないので、今日の説明を初めて聞いた区民にとっては、騙し打ち、と捉えられてもやむを得ないと思う。
コメント20人	・日テレ沿道協議会が長く検討してきたと言うが、商業地域中心で、参加者が限定されていたもので協議されただけだった。これを検討経緯に含めるのはおかしい。ある方がおっしゃっていたように、ここですべての住民を加えているべきだった。 ・90mは道幅に対しておかしい、と言われた時が起点だと思うが、誰が考えてもおかしい案が区から出されたのは異常だったと思う。それまでの議論にかけた税金を返してもらいたい。 ・なぜ一社だけの再開発としたかわからない。一大企業だけの再開発だったら反論をおさえやすい。今もその圧力を感じるし、区が提出者になったことで、事業者寄りである。この計画はおおもとからやり直すべきだと思う。 ・広場がほしい、という話は住民からは全く聞いたことがない。（会場質問者と同じ） 番町の庭と森を作り、イメージを植え付けて、利用者に広場があったらいいか、という誘導的な聞き方を何度もしていた。実際には超高層ビルの陰になり、今と全く異なることは明示されていない。（東郷公園の閉鎖時で広場の希望の回答が誘発されたこともある。今は東郷公園のほうがはるかに子供が多い。） ・広場の広さも容積率700%に緩和するための逆算だったとのこと。 ・都計審では16条に入るのは早いのではないかと、言っていたのに区が意見を聞いてからでもなんとでもなる、と言ったり、三択という本来やってはいけないことを止められなかったり、区の責任は大きい。 総じて大変卑怯なやり方だったと思う。
6-1 同地区計画変更の決め方についてご意見などあれば、お書きください	住民の意見を聞く場はあったが、それらの反映が無くて不思議だった、形式的なものだったのかなと区の姿勢を残念に思うようになりました。良い区だと思って住むことにしたのですが。
コメント20人	区の説明は「必要な手続きに則っての協議の結果が現状である」との事ですが、やはり全体として「初めに結論ありきで、そこに向けて周到な計画の下で特例の許可が進められている」という感が否めず、多くの皆さんの不信感の源もその点にあるように思えます。 このような大きな変更は関係住民に事前に十分に周知して地区の住民による意見交換後住民の希望として実施される仕組みが必要と思います。一企業提案のように実施されるのは不自然です。

質問	コメント
6-1 同地区計画変更の決め方についてご意見などあれば、お書きください コメント20人	日テレが、計画案を提示することを約した「沿道まちづくり協議会」に先立って、麹町出張所で開催したオープンハウス（2022年9月）で、区が、唐突に、広場が少ないことを二番町地域課題に設定しました。その根拠は、「広場があるとよいと思いますか？」に「いりません」と答える人は殆どいなかったとただけで、広場が課題とするデータを出せないことが明らかになりました。このように、日テレの要望にたどり着く為に、区は、事実と異なる説明や学識委員のコメントの部分的抽出と繋ぎ合わせなどを重ねて、環境まちづくり委員会への説明を急り、質問や再考要求を無視し続けて、16条・17条手続きを強行し、辿り着いた都市計画審議会でも、想定されていない3択採決、中身未定の付帯決議付賛成を無条件の賛成と併せて賛成多数として、次の都市計画審議会で、附帯決議を付されて、可決されて、区長の諮問に答申した形になったものです。区が、日テレの採算確保の為に要求を叶えることに突き進んで決めた姿が丸見えになっています。手続きは進んでいるが、このままにしてよいはずはありません。幾らかでも正す為にも、区が附帯決議で求められていることを、正しい意味で、区に実行してもらうことが肝要です。
	日テレ側が町会長や議員と結託して計画を進めていると聞いています。 文教地域の静かな番町地区を守ろうという住民の意見を最優先すべきだと思います。
	最後の採決の直前に採決ルールの変更が急に強行された印象が強い。区は当初より一民間企業（日テレ）に偏ったスタンスで公的機関として問題あり。区民の意見要望より日テレの営利が重んじられた
	振興会→委員会→協議会 が内輪だけで（クローズで）報告もなく、同じ限られた委員で行われているのが問題。
	・日テレの超高層化で昼間人口が大幅に増えるのに、「夜間人口が増加しているから再開発が必要」という理由が根本的に非論理的。 ・住宅地を中心とした面の問題なのに、交通結節点の市ヶ谷駅を起点とする日テレ沿道という商業を中心とした、線での議論をする振興会や協議会で話し合ったのが間違いの元だった。今後もこの地域と混ぜた議論をしないでほしい。 ・「駅からのバリアフリー」が実現するかのような誤解を区も日テレも与え続けた。実際にはホームから25段もの階段を上らなければならない。（なんと日テレの担当者もこれを知らなかった） 住民には広場より駅のバリアフリーが課題である。間違った宣伝で、過大な期待を持たせて賛成票を集めたと言えるので、この決定は無効ではないか。 ・スーパーなど生活利便性ばかり強調し、マイナス面がデータや視覚的に説明されないまま決定されたことに大変不満を感じる。 ・日テレが「80mが認められないなら地下からのエレベーターを朝夜は一般に使わせない。地域貢献もしない。普通のビルを建てる」と、なかばおどしのようなことを言って賛成を誘導した。区もそれをいさめることがなかった。
	確かに、協議・検討を数多く実施しているのだろうが、それでもまだ不安・疑問が残っているのであれば、協議が充分であったとは言えないのではないか。10回でだめだったら100回、100回でだめだったら1000回。時間をかけるべき。
	「地区計画」決定の上に話しが進んでいる。住民置き去りだと思う。
	なぜ広場の大きさが決まっているのか理解できない。
8. 日テレ再開発について、ご懸念があれば、以下からお選びください。 （複数選択可）（その他欄に記載されたコメント）	適切とは言えない都市計画法の適用により、行われる再開発の実績ぐ一つでき、今後同様の事案が増える懸念。
	繁華街化による番町の品格が損なわれること。
	ビルの反射光、番町中央通りの交通量と安全
	広場でのイベントはやめてもらいたい。

質問	コメント
8-1. 具体的ご懸念：前の質問につき、具体的なご懸念があればお書きください。 コメント15人	賑わいと言う名の喧騒
	区や都が地区計画への介入に非常に消極的な件
	区の提案で広場が2500㎡になったと聞いたが、全然地元の要望ではない。アンケートも属性をはっきりさせないと、業者が住民の顔をして意見を言うようなことになってしまうという疑念が払拭できないし、以前そういう事があったと聞いている。
	現在の日本テレビ敷地内には公開されているスペースが複数ありますが、そのスペースで夜にビジネスマンや外国人がお酒を飲んで騒いでいるのを何度も目撃しました。また、お酒を飲んだ後に、そのゴミを私のマンション敷地内に放り投げられたことがありました。（犬の散歩中に実際に目撃。相手は酔っ払っていたので、怖くて注意できませんでした。）また、休日に番町の森に遊びに来ている方の車の路上駐車も困ります。
	反射光が極力ない設計、素材にしてください。
	広場＝公園というイメージが植え付けられているが、性格があいまい。番町の森で毎週のようにイベントが行われ騒音、火気、ごみ、違法駐車などで迷惑をしている。イベントは子供のため、など言えばなんでも地域貢献という理由がついてしまう。この地域では「静かに何もしないことが地域貢献」であることを事業者に伝えていただきたい。
	人口の増加により、番町の利点である「静謐な住環境」が損なわれることはハッキリしているので、出来る限り既存の法規制の範囲内での建築計画として欲しい。

質問	コメント
8-1. 具体的ご懸念：前の質問につき、具体的なご懸念があればお書きください。	●日テレ通りとその周辺生活道路（学園通り・文人通り・中央通り）の車道が狭いことが大きな地域課題です。都バスは停留所の通常の停車の間にも後続車の数珠つなぎで渋滞が発生しています。11月27日の小石川マンション火災では、道が狭くて消防車が水が届く距離まで近づいて放水できず、強風に煽られた火災を鎮火するのに8時間近くかかりました。番町も車道の狭さが類似の状況です。超高層のテナントビル建設による就業者の急増が引き起こすであろう車両交通量の増加は、危険性を増す深刻な懸念事項です。日テレ通りと生活道路における車両交通量を、建物規模から単純に通りの想定ではなく、日テレは制御できないテナント企業により増える屋間人口の数（例えば、4500人から10,000、或いは、12,000、人くらいまで）に即した車両の交通量を想定し、バス停周辺の渋滞悪化や、緊急車両の円滑な進入の確保状況の見通しを立てるなど、地に足を付けた影響検討を行って欲しいと考えます。このような検討を以って、上限700%に対して余裕を持った容積率の設定を考えてもらえると有難いです。
コメント15人	●都バスのバス停での渋滞の問題の解消を図るには、かざぐるまに加えて、都バスの番町バス停留所も、交通広場に持ってゆくことが有効な解決策になります。地域課題の解決を図りたい日テレにも、良い話ではないかと存じます。今まで真剣な検討を行ってこなかったとのコメントを頂きましたが、これからの取組みについて、教えて頂きたく存じます。 ●ビル風については、環境調査の結果が問題ないことを以って建設された多くの超高層ビルで、竣工後に酷い状態になっています。区内でもサクラテラスや紀尾井町ガーデンもその例です。60mの日テレ スタジオ棟周辺でもビル風で吹き飛ばされそうになったり転んでいる人を見かけます。「現在の一般的な調査方法で調査して大丈夫」との説明にとどまらず、懸念が払しょくできるように、容積率・高さなどの建物設計に反映する対応策を実施してもらいたいです。また、設計の仕方による対策が不十分で、実際のビル風が酷い状態になった場合は、日テレ自身が、挙げている、木を植えるなどの対策を行って頂く必要があります。ただ、有効な防風林にするには樹木を密集させて多数植える必要があり、地域貢献の目玉にしている広場や歩道のスペースを狭めるという矛盾が生じてしまいます。ここでも、超高層ビルを建てて地域課題を解決するというストーリーは破綻しています。 ●このような環境影響の懸念を払しょくする方策として、700%80mという上限値を余裕のある容積率・高さにして設計するように日テレを指導して頂きたいをお願いします。 ●そのように地に足の着いた検討・協議を行う為に、日テレがやっているという環境影響調査の結果は、日本テレビのサイト上など、一般区民が判り易いところのアップするなどして、公表の実を挙げるように、日テレを指導頂きたいをお願いします。見つからないのは、検索スキルの問題とのコメントを頂きました。区と日テレのそれぞれのアップされているところにアクセスする手順を教えてくださいをお願いします。 ●現在の南側に建物のない番町の森の開催イベントが、超高層ビル北側の街区公園並みの広場でも、同様に開催されるかのような宣伝がなされているように感じます。区の見解を聞かせて欲しいと思います。もし、違うのであれば、現在のイベントを惑わすことがないような説明を行うよう、区から日本テレビに指導して欲しいと思います。もし、そうだとされるのであれば、変えて欲しいと強く思います。街区公園で2500㎡に空地が必要と言いつつ続けられています。番町の街区内の住民が遊ぶ公園に相応しく、番町で行う必然性のないイベントを開催する場所ではないと考えられます。また、11月2日3日に開催された「番町たき火まつり」は、何箇所ものたき火から煙が幾筋もあがり、煙の臭いが立ち込めました。事前に許可している消防署も心配になったようで出動し、炎の高さを抑えるように指導していました。近隣では、多くの住民が、不安を感じました。水道施設もない、今の「番町の森」では、ますます危険です。たき火は、火災の二番目に多い原因です。千代田区が後援、日テレが協力しているとのことですが、それぞれどう考えているのか、見解を知りたいと思います。 ●「番町タウンミーティング」は、何回も開催されていて、区民が数々参加され、日テレからは社員数々と千代田区からは部長さんが来られて、千代田区が後援されています。今片側一車線しかない狭い日テレ通りに、イベントも予定する目的の再開発は、災害時の避難、救急対応が滞ることが予想されとても危険です。
	区政の腐敗。特定企業（日テレ）の優遇、癒着
	街が「はんか街」になるのが問題という意見に賛成です。 単に80mでなく、一社の思うままに街が変わってしまうのが問題ですね。
	・スタジオ棟もビル風は大丈夫だとの試算に基づいて建てたのだろうが、じっさいはビル風がひどく危険であるという声が多い。まずこの改善策をとってほしい。80mの高さのものを造ればもっとひどくなり、ひどい箇所も増えるのは明らかである。
	上記の事項も大いに心配されるが、短期的な事業利潤、事業効率でなく、長期的な街の未来・環境への配慮を重要視しなければ、いつまでたっても開発の連続・連鎖から抜け出せなくなるだろう。
	近隣の静かさが失われ、住みにくくなる。

質問	コメント
	・日テレ通りを含め街としての総合的なプランがなく今後この地域がどうなるのか不安 ・セブンイレブンの所での弁当販売(屋)等があるなど交通に関しての整理が必要
9. 区に、本日の説明では聞き足りなかったこと、追加のご質問やご要望があればお書きください。	エリアマネジメントを営利企業である日テレ主体でやることを初めて知った。それであるならやめるべき
	何一つ、キッチンと明確な答えがもらえていない。
	本日の住民からの質問に対して、区の担当者の回答は歯切れが悪く、また納得できるような回答はほとんどありませんでした。本日の質問に対する明確な回答をお願いしたい。また、これまでの審議会や協議会が誤った判断をしていれば、正直に認めていただきたい。
	6-1の④で記載した内容については、ちゃんとした経緯があると思うので、どこかで回答して欲しいです。万が一なければ、なぜそうなったか、批判を受けても開示すべきです。
	①区は「意見は個々に聞く」と言うが、皆で話し合う中で情報交換ができる。附帯決議の「関係者すべて」の「融和を図る」ことが区に課せられていることが理解されていないように思った。 ②附帯決議付き決議の後、区が何をしてきたか不明。 ③今後の予定についても説明がなかったと思う。 ④「次世代シンポジウム」が前向きな話し合いの場とは到底言えない。 「懸念についても言っていただければ」と小さな声で言っていたが、「アイデア出し」より、「懸念を聞き、解消する会」が先であろう。 ⑤事業者とは密に連絡をとっていると聞く。住民とも密に接する必要がある。 ⑥「環境負荷調査」について、区や日テレのHPからは探せない。「検索すればいいだろう」という回答は不誠実。検索したサイトが偽でないとも限らない。正式にどこから入るのか、また説明会には内容を持ってきてほしい。 ⑦計画決定の経緯について住民に知られていないことがわかった。6の決め方のところで書いたように、非常に問題があったことを周知しなければいけないと思う。区は「決まったことだから」と言うが、決まるまでのことが附帯決議に影響していることも知られなければいけない。 ⑧都計審の委員長が都計審で「この話はずっと続く。区が努力しないと双方にとって不幸な結果に終わると思う。」と言われたと思う。これほど重いことを言われているのに、日テレのイメージ戦略を独り歩きさせて、区は責任がとれるのか、どうするのか。 よって、本日のような会の再度の開催を望みます。 日テレ通りまちづくり委員会の案を基に進めたとの主張でしたが、町会は住民を反映していなかったことは明らかなのに、動き出した自分達の姿勢を押し通されたことが、話し合いの場を重ねるにつれ分かり残念です。住民構成についてや町会長の集まりが町会会員の意見を反映していなかったことの認識はお持ちではないということでしょうか？

コメント10人

質問	コメント
9. 区に、本日の説明では聞き足りなかったこと、追加のご質問やご要望があればお書きください。 コメント10人	1. 附帯決議で区に求められていること、特に、「(2) 地区計画の決定事項である高さや容積率はそれぞれ上限を定めたものであり、事業者が地区の要望を受け止めて上限に対してゆとりを持った計画内容とすることを妨げるものではないので、今後の建築物の設計段階においてその可能性について事業者と十分に協議すること。」を、有効に進める方法として、環境影響を、例えば、増える就業者数を設定して交通量（人・自動車の数）の増加見通しをたて、道路混雑の解消や緊急車両進入確保の為に必要なことを設計に織り込むことを、その順番で行うことが、現実的と考えられますが、区は、どう考えるのか？別の有効な進め方を考えているのであれば、教えて欲しい。 2. 同じく、附帯決議で区が切望されている、「全ての関係者がこの問題に関し前向きに話し合える場づくりに協力すること」に全うに取り組んでもらいたい。番町次世代シンポジウムは、「参加者は、区が応募者から限られた人数選定して決めること」「区の意に沿わない発言者は排除されること」等から、あって欲しくないものを聴く余地を設けていないと考えられ、「地区住民を二分するような事態」が継続しないようにする方向に向かったものではない。12月17日の説明会で出された多くの区民の意見を聞き、来られた職員が持ち帰って、来られなかった職員と共有した上で、区は、附帯決議で切望されていることに対する対応策とスケジュールを教えて欲しい。 再開発と災害時の避難、救急対応はどのように対応する計画ですか？ ・「エリマネ施設」は今回の再開発の条件なのに、区の担当者は「なんだかわからない」との回答で驚いた。区内の他のエリマネ団体には区の職員が天下っていることがわかり、けっこう大変な問題なのではないかと思った。区職員の「あて職」、区議会議員の「個所付け」という慣習はやめたほうがよい。 ・環境負荷調査についてのデータを持参せず、「検索すれば出るだろう」というのは区の姿勢としていかかと思う。検索にかかるのが正確なものとは限らない。 ・今後の予定についての質問が多かったが、答えられていなかったように思う。 日本テレビが具体的な建設計画が出たら、千代田区役所が日本テレビの担当者と、住民に対して説明会を開くのは当然のことと思う。 付帯決議(高さ)の部分の解決はどうなったのか、又、区としての努力はどのようなものか、説明すべき→説明してほしい
10. 上記以外に、ご意見などありましたら自由にお書きください。（任意） コメント14人	活動の中心に携わる方のご尽力に感謝致します。 初動から間違えていた。固執したため地域が荒れた。ここからはこれ以上、荒らさないように千代田区がより良い調整をはかって欲しい。 今回意見を聞く機会を作って頂いたことに感謝します 計画の最終的な作成に向けて、現在都計審の審査が終わり、現在日本テレビに計画作成のボールが渡っている状況だと思うが、日本テレビと行政の情報共有や連携が不十分だと感じた。行政の積極的な介入と情報提供をお願いしたい。 何度も今回のような説明会を開き、地元住民の意見を聞くべき。

質問	コメント
10. 上記以外に、ご意見などありましたら自由にお書きください。（任意） コメント14人	意見: 地区計画に反対 理由: 区や日本テレビは、二番町に2500平方メートルの広場を作る見返りに、建物の床面積の増床と高さ制限の80mへの緩和が必要と主張されておりますが、そもそも広場は必要ありません。現在の日本テレビ敷地内には公開されているスペースが複数ありますが、そのスペースで夜にビジネスマンや外国人がお酒を飲んで騒いでいるのを何度も目撃しました。また、お酒を飲んだ後に、そのゴミを私のマンション敷地内に投げ捨てられたことがありました。（犬の散歩中に実際に目撃。相手は酔っ払っていたので、怖くて注意できませんでした。）また、休日に番町の森に遊びに来ている方の車の路上駐車も困ります。番町の森で色々イベントを実施して、イベントに参加した方に「イベントができる広場があると良い」というようなアンケート結果を根拠の一つとして、広場の必要性を謳っているのかもしれませんが、そもそもイベントに参加した方はイベントに対してネガティブな意見を持つ方は少なく、広場があることで損害を被っている我々のような者の意見は無視されております。静かで落ち着きのある番町が好きで、一生懸命に働いて今の二番町の家を購入しました。広場は必要ありません。災害時も基本的に自宅避難のエリアですし、一時的な避難場所としての機能を持つ小規模な広場で十分であり、二番町に2500平方メートルの広場は不要です。
	千代田区民の声を届ける会のみなさま、説明会の開催、大変ありがとうございました！ 千代田区役所のみなさまもご説明とご対応ありがとうございました。前任の情報など全て把握されてないようにも見受けられました。大変だと思いますが、これからでもリカバリーできる部分はあると思います。特に区民との適切なコミュニケーションについては頑張ってくださいたいです。
	・区側は質問に正面から答えていないことが多かった。いつも一方向で考えているからか。 ・区は「まちなみを守る会」と何度も協議をしたとどこかで読んだが、「守る会」は住民代表ではないし、公開もされていない。それ自体は意義はあったかもしれないが、区は住民と話したと勘違いをしているように思う。 特に附帯決議以後は「すべての関係者」が関わることが必要なことを、区には再確認してほしいと思います。
	経済効果第一ではなくて、未来に住み続けたい区、質の高い生活を保証する区を目指してほしいと思います。
	この計画は建前上正当な手順で進められてきているようです。区の担当者レベルに意見や不満をぶつけても担当者は何の権限もなく聞くだけで何の変化も起こりません。具体的にどのような方法をとればこの計画を変更等出来るかを探してみることでないでしょうか。例えば次の選挙で区長をこの計画に反対する人物をたてる、区議会議員選挙時に計画に反対かどうかを選別する、マスコミに訴える（最近はユーチューバーのほうが利くかな？）番町地区の住民の署名を集める（番町地区だけならそれほどの人数にはならないのでは）この手のことに詳しい方法を知っている人物、組織などを探す、その他。 住民に集まっていたくのであれば実効性のある方法を募集したり、検討する会のほうが有効ではと思います。何もできないならそれも答えです。
	エリアマネジメントについては、17日の区の説明は、「区は金を出さない。」「日テレが金を出すかもしれない。」「日テレからは何も発案がなく、未だ、話していない。」「日テレを含めて皆さんが立ち上げるものだ。」「広場は地区施設となり、区が日テレと協定を締結し、協定を通じて、ある程度は区が管理することはできる。」「今の番町の森は、私有地なので、区として特段に何か指導したりすることはできない。」などの発言があったが、住民のニーズの即した運営となるように、我々としては、有効な打ち手を考える必要があると感じました。
	区の説明を聞いても、区の公平性・公正性は感じられなく、区民としてとても残念 ①エリマネの出資者は日テレである ②振興会の段階から日テレが入っていた ③なんとなく広場がほしい、エレベーターがほしい、だから高層化だと決まったということがわかった。 スタジオ棟を建てる計画の時からすでに開発を考えていたと思われる→スタジオ棟を建てる前の計画時から説明すべきであったのではないか。

環境まちづくり委員会 送付7-7

二番町地区再開発に関する話し合いの場に係る陳情

受付年月日 令和7年2月13日

陳 情 者 提 出 者 1 名

陳 情 書

二番町地区再開発に関する話し合いの場に係る陳情

令和 6 年 3 月 26 日開催の令和 5 年度第 6 回都市計画審議会では千代田区当局に対し「意見の対立により地区住民を二分するような事態が長期にわたって継続している」ので「地区内の融和に向けて事業者・関係住民・関係機関 などとともに真摯な努力を重ねること。」という附帯決議をつけて結審しました。

約 10 カ月経過し、本年の 1 月 12 日に「番町次世代シンポジウム」が開催されました。私は出席できませんでしたので、私も是非話し合いの場を作って頂きたいです。話し合いの場を作って頂くにあたり以下のことを望みます。

1. 二番町地区再開発についての話し合いの場をいつ、誰が、どこで開催するのかという手順・手続きを明確にして、住民に広く周知し、合意を得られるまで話し合いを重ねて下さい。
2. シンポジウムは一般的に公開討論会や研究発表会と訳され、「複数の専門家が特定のテーマについて、それぞれの視点から発表や議論を行い、参加者と質疑応答を行うイベント」だそうです。みんなで情報を共有することが大切です。また人口減少化社会に向けた都市づくりも考えなければなりません。専門家を招いた公開の場での開催を望みます。
3. 区のホームページにあった今回のシンポジウム募集のキャッチフレーズは、「二番町地区（日本テレビ跡地）の整備に関連して、番町地域を魅力ある楽しいまちにしていくために」でした。この件について 2 点申し上げます。
 - ①住民意見が二分する論点の一つは「にぎやかさ」です。「楽しい」は時に「にぎやかさ」「喧噪」に通じます。次回は是非、「魅力ある落ち着いたまち」あるいは「教育と文化が香るまち」などの文言を使ってシンポジウムや話し合いの場の参加者募集と開催を望みます。
また、幼稚園、保育園、小学校、中学校が多い番町地区に不特定多数の人口が増えることに安全性の面で不安を感じます。安全性だけでなく、緊急車両の進入障害、環境調査の妥当性、問題解決策の検討など、超高層ビルが建ってからでは解決が難しい懸念事項が多々あります。これらの懸念事項の対策を考えることも住民の融和に繋がると思います。
 - ②「二番町地区の整備に関連して」ですが、昨年 12 月千声会主催の二番町再開発に関する説明会で区の担当者は「（シンポジウムは）二番町のことだけを話し合う場ではない」と発言されました。一方 1 月 24 日の環境まちづくり委員会の議事録（未定稿）では、「頂いたご意見、アイデア等を踏まえて、区は与件整理をしてまいります」と記載されています。与件整理をするための大変重要なシンポジウムであるという認識を事前に参加者にどのように周知したのか確認して下さい。
4. 与件整理、基本計画作成など今後のタイムスケジュールを公開して下さい。



環境まちづくり委員会 送付 7-16

二番町地区再開発に関する陳情

受付年月日 令和 7 年 5 月 21 日

陳 情 者 提 出 者 1 名

千代田区議会議長 秋谷こうき様

陳 情 書

二番町地区再開発に関する陳情

陳情者:

住 所:

電 話:

1) 2023 年までに日本テレビから提示されていた様々な資料は、大変美しく夢があるように描かれています。木々の緑の量、日差し、子供を描くことによって広場が広く見える感じなど、事実と異なる錯覚を起こさせると思われるような表記もありました。住民と事業者のイメージがかけ離れているので、その整合性を求めるのに時間とエネルギーが必要です。それよりは住民目線での具体的で現実に即した表現の方が、疑心暗鬼にならず前向きな話がしやすいです。配布資料*では、四番町にある番町の庭利用者アンケートで回答者の「90%が青空空地を求めている」という文言があります。利用者や幼稚園・保育園関係者が青空空地を求めることは一般論としては理解できます。しかし、具体論として二番町再開発に当てはめると、「高層ビルの北側あるいは高層ビルに挟まれた空間で、ビル風が吹き下ろす広場でもあった方がよい」と次の段階の質問もしなければ、真に住民や利用者の要望を聞いたことにはならないのではないのでしょうか。アンケート調査などを実施する場合は、表面的ではなく、住民や利用者の真意をとらえられるような段階的に踏み込んだ意向調査をして下さることを希望致します。

*2022 年 12 月 8 日都市計画審議会 配布資料1-2 都市計画提案の概要 p28

①~⑧の

2) 日テレは二番町 D 地区に賃貸オフィスビルを建設することにより、鉄筋コンクリート建築物の耐用年数約 50 年間の家賃収益を得ます。地区計画の変更に伴う、現行より 20m も高い地上 80m 以下の高さの緩和と容積率の緩和は、日テレが挙げている以下の地区施設等(上記資料* P33 ~36 参照)と採算のバランスが取れているのか、住民が納得できるよう採算の数字を示して説明して頂きたいです。行政はあくまでも中立・公平に住民が何を、その対価として何を失うのか事実のみを伝えて頂きたいです。

①地下鉄改札階 B1 から地上出口 F1 への エスカレーター(上下、計 2 台)

番町方面のホーム階 B2 から B1 へのエスカレーターは不明。

②改札階 B1 から地上出口 F1 へのエレベーター 1 台

③地下鉄通路拡幅

④歩道状空地

⑤地域交通広場整備

⑥番町中央通一部拡幅整備

⑦広場・緑地・交流拠点等の整備

⑧エリアマネジメント・防災機能



3) 今後、千代田区で行われる開発事業において住民が過大に期待するような「地域貢献」という言葉は行政は使わないで頂きたいです。その事業が「貢献」であるかどうかは、地元の住民が決めることではないのでしょうか。行政は開発事業を中立・公平に評価し、そのメリットだけではなく、デメリットも事実として住民にきちんと説明して頂きたいです。

また区議会には、その説明が正しく行われているのかをチェックすることを望みます。

4) エリアマネジメントの活動内容が不明です。エリアマネジメント棟だけ低層の施設にする理由も不明です。この施設の建設費や使用料は誰が、どのような形で負担するのか疑問に思います。情報をクリアに公開して下さい。

以上

環境まちづくり委員会 送付7-17

都計審の附帯決議に基づく適切な「前向きに話し合える場」つくりに関する陳情

受付年月日 令和7年5月23日

陳 情 者 提 出 者 1 名



2025 年 5 月 23 日

千代田区議会 議長 秋谷こうき 様

都計審の附帯決議に基づく適切な「前向きに話し合える場」づくりに関する陳情

陳情者氏名：[REDACTED]

陳情者居住所：[REDACTED]

(連絡先：[REDACTED])

都市計画審議会（以下、「都計審」といいます。）は、「二番町地区地区計画の変更」への答申に関する決議（以下、「附帯決議」）といっています。）において、「二番町地区計画の変更」に当たっては、意見の対立により地区住民を二分するような事態が長期間にわたって継続していることに懸念を示し、千代田区当局に対し地区の融和を図るため 4 つの事項の実施を要請し、併せて「全ての関係者がこの問題に関し前向きに話し合える場づくり」に協力することを切望します」としました。

千代田区民の声を届ける会（以下、「千声会」といいます。）は、地区住民を二分するような対立状態が継続し深まってゆくことがないように、昨年 12 月に誰でも参加できる千声会主催の区による説明会を実施しました。参加者からのアンケートでは「区の説明が不十分で再開発に納得できない」との意見が多く出ていました。

令和 7 年 1 月 12 日には、各方面のご尽力により、番町次世代シンポジウムが行われましたが、番町全体のまちづくりに関する希望を聞くもので、「二番町再開発」や「附帯決議」についての説明はなく、参加者も限定されていることから、附帯決議が求める「前向きに話し合える場」ではありませんでした。

二番町地区の融和を図るためには、都計審の附帯決議に基づく適切な「前向きに話し合える場」を早急につくる必要があります。そして、地区の融和を図るために「前向きに話し合える場」では、下記の事項が必要不可欠です。

（記）

- ① 「事業の具体化」（附帯決議の要請事項（1））に当たって地区内の融和に向かうように、地区住民のだれでもが参加できる場であること。
- ② 「事業者が地区の要望を受け止めて上限に対してゆとりを持った計画内容とすること」（附帯決議の要請事項（2））につながる「地区の要望」を出し合える場であること。
- ③ 「前向きに話し合える場」での住民の意見を踏まえて「与件整理」が行われること。

- ④ 住民が「事業の具体化」及び「建築物の設計段階」を理解し、意見が述べられるように、事業者が複数の案についてそれぞれ模型を作成し、メリット・デメリットをわかりやすく説明する場であること。
- ⑤ 地区の融和を図るために必要な回数を継続して実施すること。
- ⑥ 「前向きに話し合える場」の議事録を公表し、参加できなかった住民からの意見も積極的に募ること。

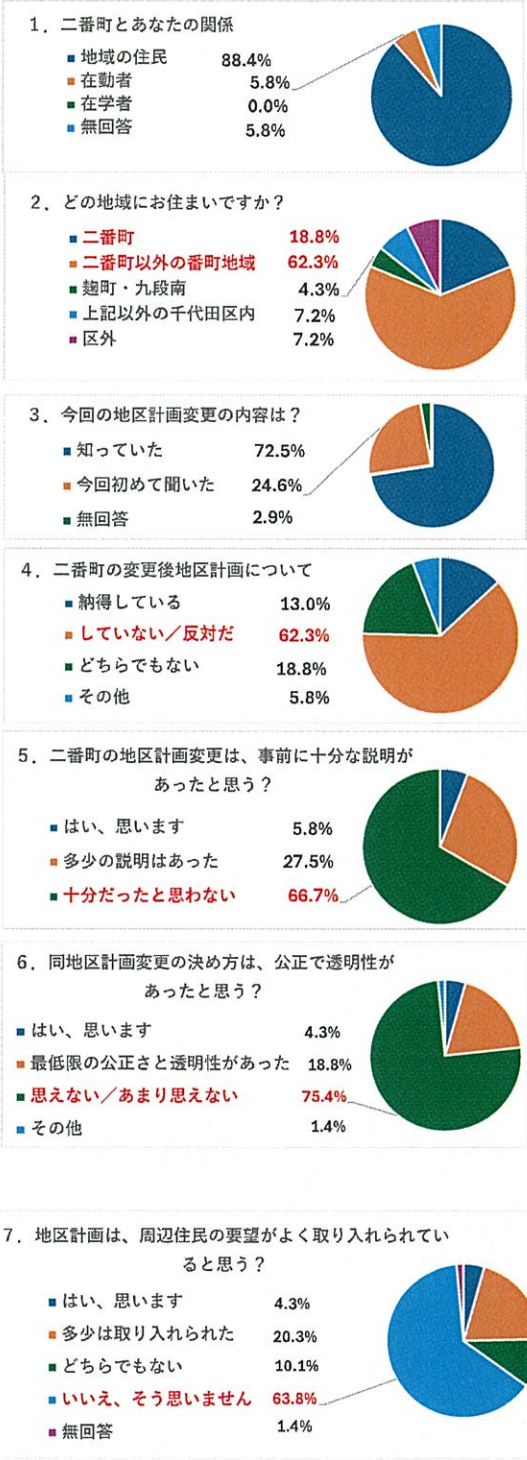
都計審の附帯決議に基づく適切な「前向きに話し合える場」づくりが早急に行われるように住民を代表する議会から執行機関に要請していただけますよう心からお願い申し上げます。

参考：千声会主催「区からの説明会」アンケート結果

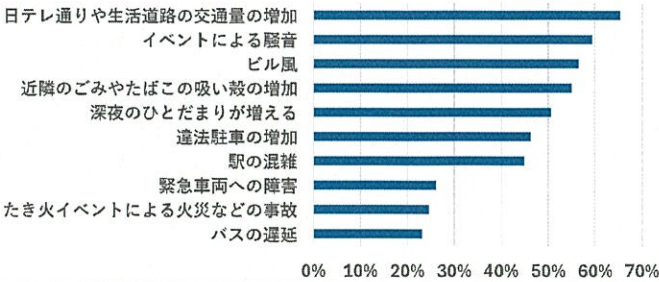
2024年12月17日 区役所による二番町地区計画説明会後のアンケート結果

(アンケート回答数=69)

質問	選択肢	回答比率	回答数
1. 二番町とあなたの関係	地域の住民	88.4%	61
	在勤者	5.8%	4
	在学者	0.0%	0
	無回答	5.8%	4
2. どの地域にお住まいですか？	二番町	18.8%	13
	二番町以外の番町地域	62.3%	43
	麹町・九段南	4.3%	3
	上記以外の千代田区内	7.2%	5
	区外	7.2%	5
	無回答	0.0%	0
3. 今回の地区計画変更の内容は？	知っていた	72.5%	50
	今回初めて聞いた	24.6%	17
	無回答	2.9%	2
4. 決定した二番町の変更後地区計画について	納得している	13.0%	9
	していない／反対だ	62.3%	43
	どちらでもない	18.8%	13
	その他	5.8%	4
5. 二番町の地区計画変更については、事前に十分な説明があったと思いますか？	はい、思います	5.8%	4
	多少の説明はあった	27.5%	19
	十分だったと思わない	66.7%	46
6. 二番町の地区計画変更の決め方は、公正で透明性があったと思いますか？	はい、思います	4.3%	3
	最低限の公正さと透明性があった	18.8%	13
	思えない／あまり思えない	75.4%	52
	その他	1.4%	1
7. 地区計画は、周辺住民の要望がよく取り入れられていると思いますか？	はい、思います	4.3%	3
	多少は取り入れられた	20.3%	14
	どちらでもない	10.1%	7
	いいえ、そう思いません	63.8%	44
8. 日テレ再開発について、ご懸念があれば、以下からお選びください。(複数選択可)	無回答	1.4%	1
	バスの遅延	23.2%	16
	たき火イベントによる火災など	24.6%	17
	緊急車両への障害	26.1%	18
	駅の混雑	44.9%	31
	違法駐車増加	46.4%	32
	深夜のひとだまりが増える	50.7%	35
	近隣のごみやたばこの吸い殻の増加	55.1%	38
	ビル風	56.5%	39
	イベントによる騒音	59.4%	41
	日テレ通りや生活道路の交通量	65.2%	45
	懸念はない		0



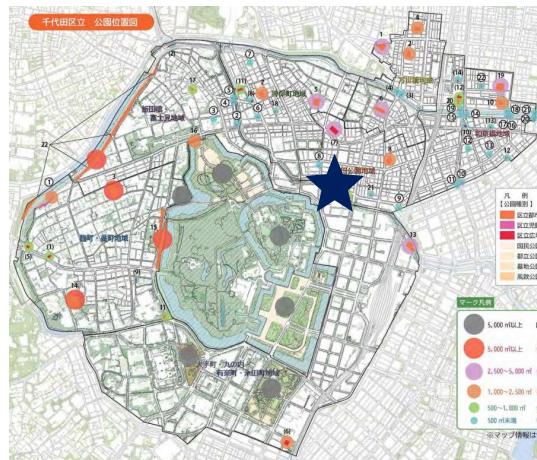
8. 日テレ再開発の懸念（全69回答中、懸念ありと選択した数の率）



神田橋公園

【概要】

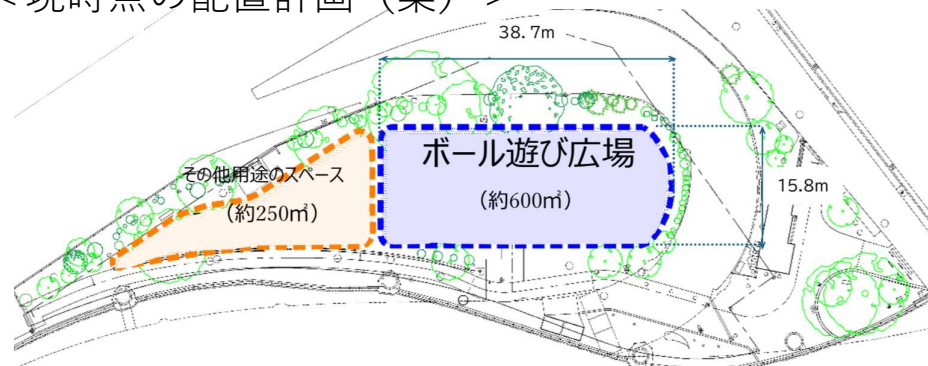
- <所在地>
神田錦町1-29
- <面積>
約870㎡
- <備考>
自立支援センターの解体に伴い再整備



【整備の方向性】

- ・R7.7に地域の方々に対して、どのような遊び方をしたいか意見を伺った
- ・現在、ボール遊び広場に設置する防球ネットやその他スペースに設置予定の遊具等について検討中

<現時点の配置計画（案）>



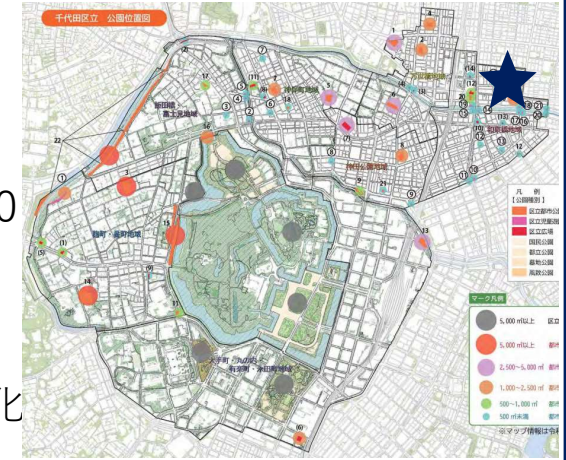
【今後の予定】

- ・R7.12 公園整備説明会
- ・R8.2 自立支援センター撤去完了
- ・R8.3～R9.2 公園整備工事

和泉公園

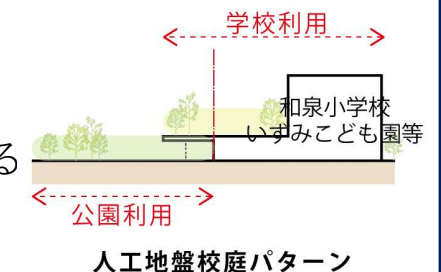
【概要】

- <所在地>
神田和泉町1-300
- <面積>
約4,600㎡
- <備考>
和泉小学校等の老朽化に伴い、小学校等と公園の敷地を交換し、一体的に整備



【整備の方向性】

- ・セキュリティを確保しつつ校庭を広く確保でき、公園の多機能化にも寄与する「人口地盤校庭パターン」にて検討を深度化



【今後の予定】

- ・R7年度～ 都市計画決定（変更）、基本計画
- <基本計画策定以降> ※整備内容により変動の可能性あり
 - ・1～2年目 公園解体
 - ・3～6年目 小学校等整備
 - ・6～9年目 公園整備

公園閉鎖期間

子どもの遊び場事業

参 考 資 料
令和 7 年 10 月 14 日

1. 概要

子供の成長過程においては、外遊びが必要かつ重要であることから、区は、平成25年度より、子どもの遊び場に関する基本条例に基づき、子どもの遊び場事業を開始し、子どもが外でのびのびと遊ぶことができる環境づくりを推進している。これまで区民ニーズ調査などの意見も踏まえ、遊び場の確保に努めたことにより、現在では区内10か所で子どもの遊び場事業を展開している。

2. 実施方法

委託事業者から派遣された大学生をプレーリーダーとして配置し、安全管理や遊び相手としての役割を担わせるとともに、ボールなどの遊び道具の貸出しを通じて多様な外遊びの機会を提供している。

また、プレーリーダーの配置や遊び道具の貸出しを行わず、シルバー人材センターに安全管理のみを委託し、子どもたちが自由に遊べる場の整備を行うケースもある。

3. 遊び場事業一覧

外 濠 公 園 総 合 グ ラ ウ ン ド	水 曜 日	午 後 2 時 ～ 4 時
和 泉 公 園	木 曜 日	午 後 3 時 ～ 5 時
	土 曜 日	午 後 2 時 ～ 4 時
小 川 広 場	日 曜 日	午 後 2 時 30 分 ～ 4 時 30 分
旧 今 川 中 学 校	日 曜 日	午 後 2 時 ～ 4 時
芳 林 公 園	日 曜 日	午 前 10 時 ～ 12 時
旧 永 田 町 小 学 校	日 曜 日	午 前 10 時 ～ 12 時
東 京 中 華 学 校	日 曜 日	午 後 2 時 ～ 4 時
神 田 児 童 公 園	火 曜 日	午 後 2 時 ～ 4 時
ふ じ み こ ど も ひ ろ ば (乳幼児広場)	土 日 祝 日	午 前 9 時 ～ 午 後 5 時 ※乳幼児のみ利用可
旧 九 段 中 学 校	毎 日	午 前 9 時 ～ 午 後 5 時

子どもの遊び場 配置図



居住安定支援家賃助成について

○制度の概要

千代田区内に居住する高齢者世帯・障害者世帯及びひとり親世帯で、やむを得ない事由により区内での居住継続が困難となった世帯に対し、家賃等の一部を助成することにより居住安定を支援し、福祉の向上を図ることを目的とする制度。

○助成金の種類と金額

区分	内容
家賃助成	月額 5 万円まで
転居一時金助成	礼金および仲介手数料の合算額 (家賃基準額の 3 か月分まで)
契約更新助成	賃貸借契約更新料の額 (家賃基準額の 1 か月分まで)
火災保険料助成	加入した火災保険の保険料相当額 (年額 7,500 円まで)

○支給期間

5 年間(緊急的な事態への対応のため、次の住居を見つけるまでの期間)

○申請条件

(1)所得の制限

月額20万円以下であること(急な所得の減少の場合は月額10万4千円以下)

(2)同居する者全員が、住民税を滞納していないこと

(3)生活保護を受給していないこと

二番町地区のまちづくりについて

○第2回番町次世代シンポジウム

■実施概要

開催日時・場所：2025年9月20日(土) 午後3時～午後7時 麴町小学校 3階体育館

出席者：55名（参加:22名、傍聴:33名） ※参加…発言を希望する方
傍聴…発言を希望されない方 と区別して募集

ファシリテーター：2名 コメンテーター(専門家)：1名

事業者：日本テレビ放送網



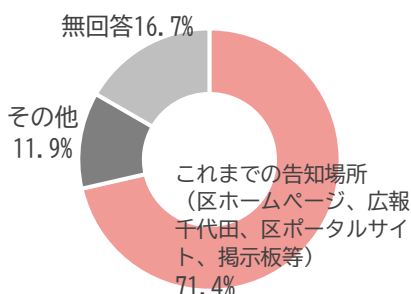
■プログラム

- ・本シンポジウムの開催趣旨
- ・二番町地区地区計画の概要説明
- ・日本テレビ挨拶
- ・心配事の解消

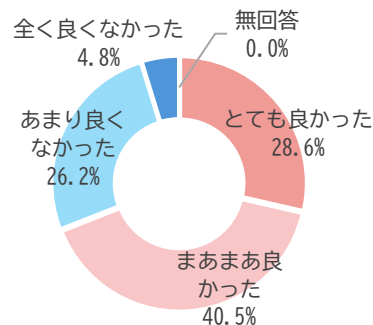
事前募集・当日追加発言があった心配事を分類し、コメンテーター・事業者・区から回答

■アンケート 出席者 55 名のうち 42 名回収(回収率:約 76%) ※無記名

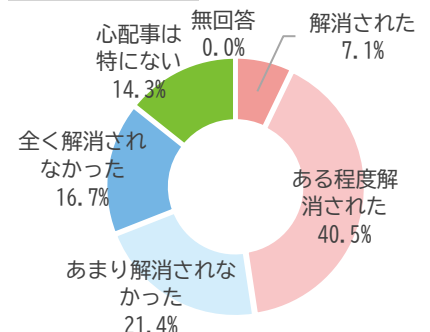
シンポジウム等の募集情報はどこで告知されると便利か



本シンポジウムの満足度



今回のシンポジウムは心配事の解消につながったか



主な意見:

- ・日テレ・千代田区・住民とが専門家の交通整理のもとで話し合うことができた。
- ・住民の懸念や生活実感に対し、用意された回答はどれも日テレ案を擁護している感じで違和感があった。
- ・オープンな意見交換になっていると感じました。
- ・一方的説明が多く、住民側意見の時間が少ない。
- ・地区計画を簡潔にまとめて説明があり、都計審の先生からも地域貢献に応じた地区計画の内容の直面性を分かりやすく説明いただいたことが良かった。
- ・決まった人がずっと話したいだけの会になってしまっている。「？」の質問をする人が多すぎるので、こうなることをふまえて時間配分をすべきかなと感じました。
- ・不安や心配なことばかりが語られ、地域の未来を語る機会がなかった。
- ・今回のシンポ実施は有難く思っていますが、まだまだもやもやがあります。今度も引き続き何度でも開催していただき、より多くの住民の納得をめざして下さい。
- ・今答えられる範囲の説明は受けられ、決まっていることとそうでないことの理解も深まった。
- ・現時点では具体的数値が出せない状況なので、正直不安、心配の解消にはつながらない。
- ・マイナス意見が多く、もう少し前向きな意見が聞きたい。
- ・よけいに心配事が増えた。答えの歯切れが悪い。なかなか情報を出さないが、決まった部分だけでも出して頂きたい。

番町次世代シンポジウムの開催について

環境まちづくり部資料3-2
令和7年10月14日

日 程 令和7年9月20日(土) **開場:**14時半
開会:15時

場 所 麴町小学校3階 体育館 (千代田区麴町二丁目8番地)

目的

- ・昨年決定した地区計画の内容を確認する。
- ・番町の後ろ向きな未来を回避する。
- ・二番町再開発計画に対する疑問や心配事を解消する。

当日の流れについて

開会 (15時)

イントロダクション
(30分程度)

- ▶シンポジウムの目的や流れの確認
- ▶地区計画の概要説明

都市計画審議会委員の
加藤孝明教授がファシリテーター、
村山顕人教授がコメンテーター
として参加します

心配事の解消
(1.5時間程度)

- ▶これまで寄せられた意見の整理
- ▶参加者の意見発表(1人1分程度)
- ▶心配事の解消に向けた整理

未来の共有
(10分程度)

- ▶あってほしい未来の共有
- ▶今後にむけて

閉会 (17時予定)

当日の体育館への入室方法



- 当日は、土曜日のため小学校の正面玄関は利用できません。
- 麴町区民館内のエレベーターで3階にお上がりください。
- 3階に到着しましたら、ブルーシートが敷いてございます。
そちらでスリッパにお履き替えをお願いします。
(簡易スリッパと靴を入れるビニール袋はご用意いたしますが、スリッパをご持参いただいてもかまいません。)
- 左に曲がると体育館がございます。
- 体育館内にて受付をお願いいたします。

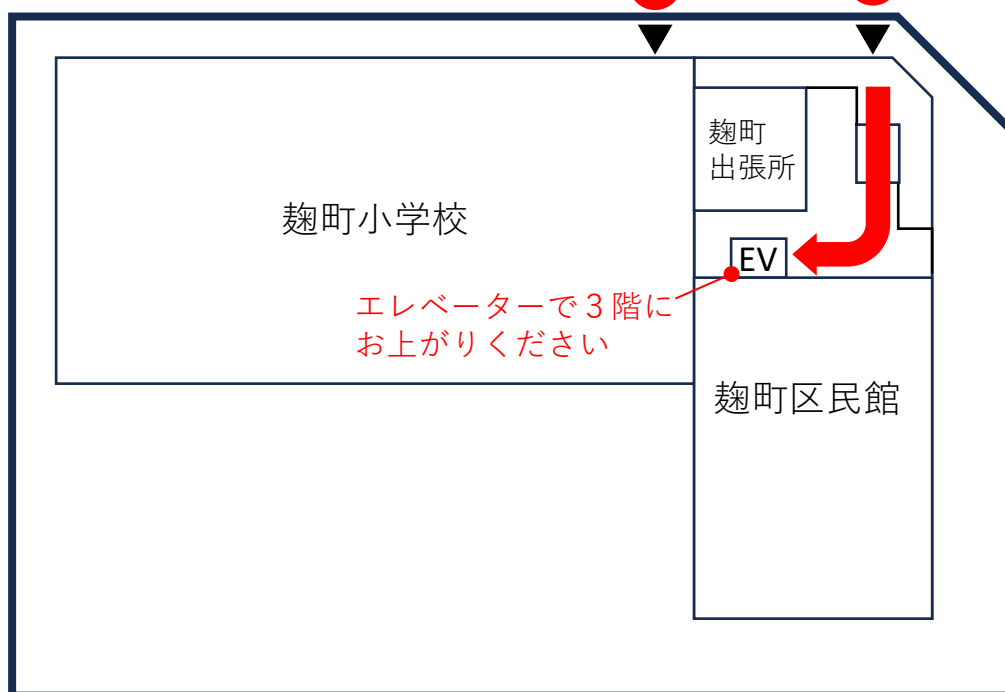
裏面案内図もご活用ください

案内図



利用できません

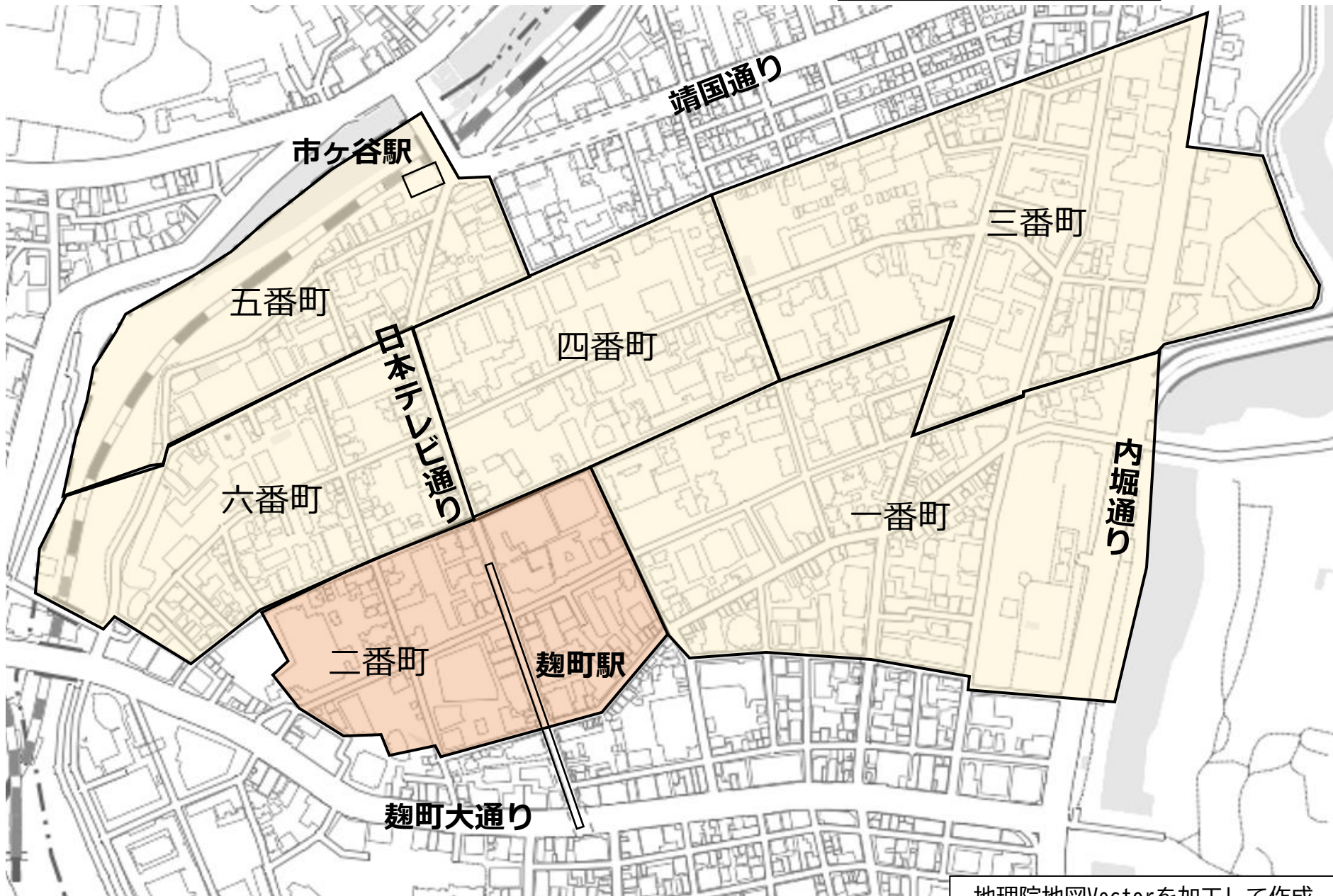
麹町区民館から
お入りください



番町地域

環境まちづくり部資料3-3
令和7年10月14日

資料2-1



地理院地図Vectorを加工して作成

二番町地区地区計画の概要

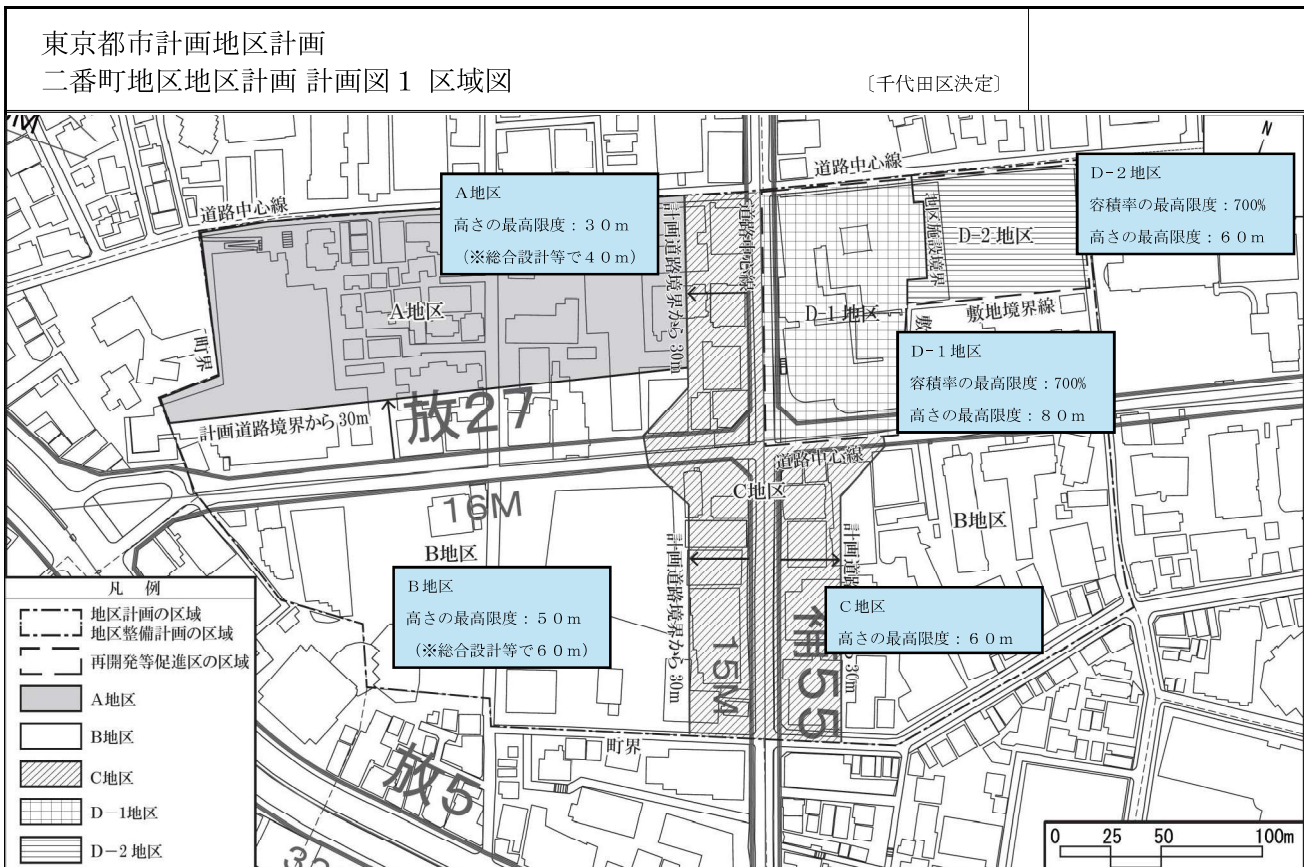
環境まちづくり部 資料3-4
令和7年10月14日

資料2-2

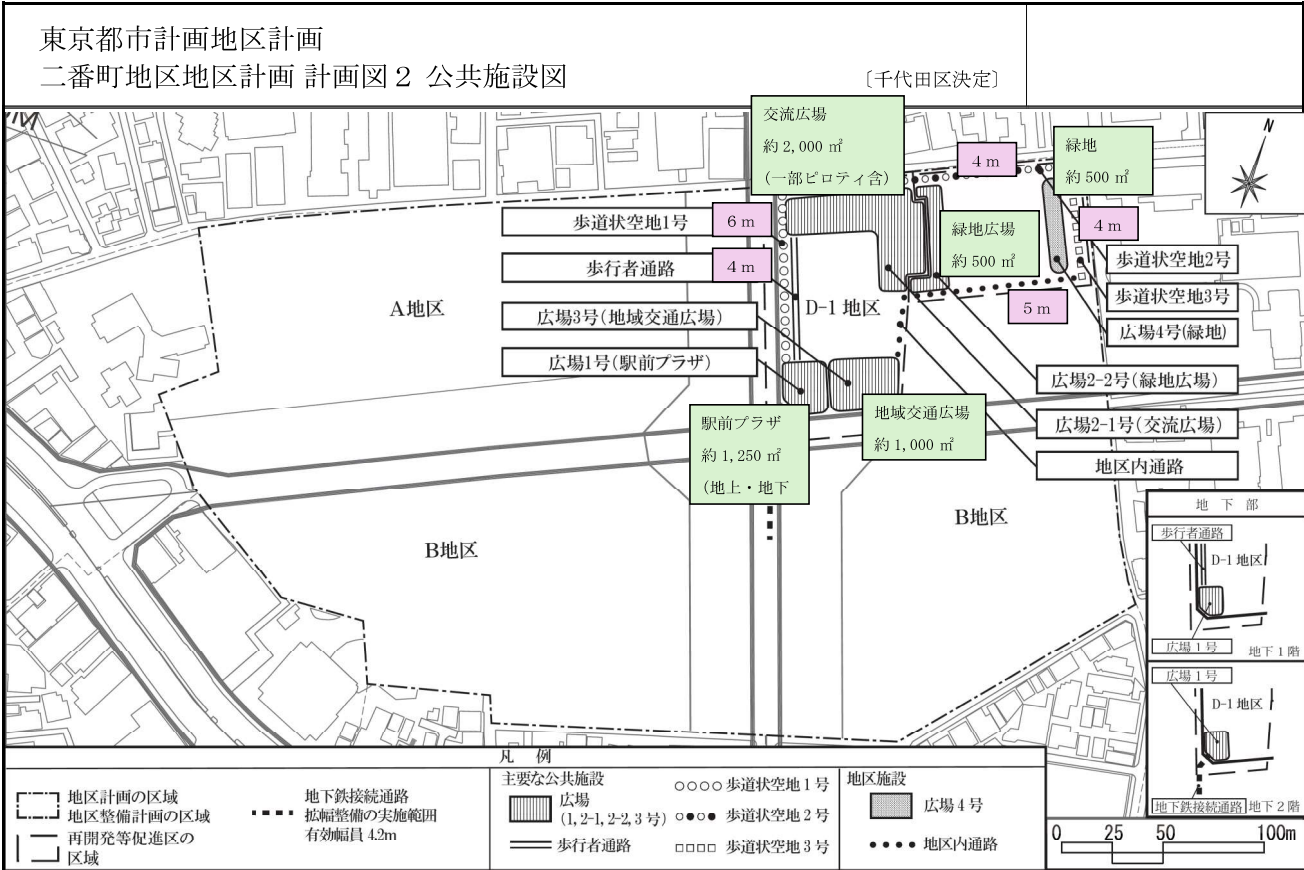
変更決定：令和6年7月4日

東京都市計画地区計画の決定（千代田区決定）
都市計画二番町地区地区計画を次のように変更する。

名 称	二番町地区地区計画
位 置 ※	千代田区二番町地内
面 積 ※	約 12.1ha
地区計画の目標	二番町地区の中層・中高層の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として商業・業務施設が共存する緑に包まれた良好な市街地を形成するために次のような目標を設定する。 ・建築物の高さの最高限度、用途や形態・意匠を制限することで、中層・中高層の落ち着いた街並みと良好な住環境の維持・保全を図る。 ・空地と緑豊かな空間の創出を誘導することにより、ゆとりとうるおいのある住環境を形成する。 ・多様な住宅供給を誘導するとともに、住宅用途の維持及び定住を図ることで、活力ある地域社会を維持・創出する。 ・魅力的な街並みを誘導しつつ、これまで培われたまちの住まい方や商業活動を尊重し、地域の活力を支える商業機能、定住を推進する居住機能を維持・創出する。
土地利用の方針	本地区全体では、住宅・商業・業務施設が共存した複合市街地の形成を図る。地区特性に応じて4つの地区に区分し、適正かつ良好な土地利用の推進を図る。 ＜A地区＞建築物の高さなど、街並みに配慮し、良好な住環境を積極的に維持・創出する。また、住宅を中心とした中層市街地の形成を図る。 ＜B地区＞良好な住環境に配慮しつつ、商業・業務施設と共存・調和した中高層市街地の形成を図る。 ＜C地区＞日本テレビ通りを軸として、業務・商業施設や住宅が共存・調和する活気とやすらぎのある中高層市街地の形成を図る。 ＜D地区＞大規模敷地の土地利用転換に伴い、地域に不足している街区公園規模の広場の整備に併せて多様な主体が活動・交流する機能を導入することにより地域の活性化を図る。業務・商業・生活支援機能に加え、文化発信交流機能や防災機能など地域に必要な機能の集積とともに地上地下の歩行者動線の確保や駅周辺にふさわしい交通結節機能を備えた駅前の拠点形成を図る。日本テレビ通り沿道では、周辺市街地環境と共存・調和した景観形成を図る。
公共施設等の整備の方針	＜地区全体＞ 既に整備されている道路を基本とし、一定規模以上の敷地の接道部分については、緑の確保や保水性舗装等により、快適で安全な歩行者空間を創出する。 ＜D地区＞ 1. 区域内の安全で快適な歩行者ネットワークの形成のため、歩道状空地、屋内の歩行者通路及び区域内を通り抜ける地区内通路を整備する。 2. 日本テレビ通りと番町文人通りが交わるエリアでは、広場や緑地などで構成された、地域交流を促し、憩いやうるおいをもたらす街区公園規模(約2500㎡)の広場を確保する。 3. 道路の無電柱化を推進するとともに、番町中央通りを拡幅整備し車両動線を双方向化することで周辺住宅市街地への車両の流入を抑制するなど、歩行者の安全性に配慮した道路空間を整備する。 4. 地域の玄関口として、麴町駅を中心に駅とまちが一体となったまちづくりを推進するため、改札口から地上へのバリアフリー動線を確保する駅前プラザ及び交通結節機能を強化する地域交通広場を整備する。 5. 地区東側の住宅市街地に面したエリアでは、D地区と周辺住宅市街地環境の共存・調和を図るため緑地を設ける。



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第05-102号
(承認番号) 5都市基交都第19号、令和5年6月7日(承認番号) 5都市基街都第101号、令和5年6月14日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 05-102 号
(承認番号) 5 都市基交都第 19 号、令和 5 年 6 月 7 日 (承認番号) 5 都市基街都第 101 号、令和 5 年 6 月 14 日



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺 2,500 分の 1 地形図を利用して作成したものである。(承認番号) MMT 利許第 05-102 号
(承認番号) 5 都市基交都第 19 号、令和 5 年 6 月 7 日 (承認番号) 5 都市基街都第 101 号、令和 5 年 6 月 14 日

これまでに寄せられた心配事

大分類	中分類	小分類	心配事への見解	解消方向
1. 街並みや住環境等に関する心配	(1) 街並みへの心配	① (高層ビルによる) 威圧感や周辺の景観にマッチしないのではないかと心配	・	
	(2) 住環境・教育環境全般への心配	① オフィステナントなどにより人口増や不特定多数が街に出入りすることになり、番町の住環境・教育環境が破壊されてしまうのではないかと。治安の悪化(犯罪の増加)が心配	・	
		② 繁華街化や観光地化してしまうこと、過剰な賑やかさになることが心配	・	
		③ 個別企業主導の再開発にとどまっているように見受けられます。このような状況では、周辺地域の景観・環境に対する悪影響が生じるのではないかと強い不安があります。	・	
		④ 今回の開発により地域の基本的な性格が変わってしまう可能性があることで番町エリアの価値の棄損につながるものが心配	・	
		⑤ 当開発により周辺での超高層開発を助長するのではないかと心配	・	
		⑥ 高さ制限を80mになることで高層マンション・ビルに囲まれて暗く狭い環境で生活することにならないか心配	・	
	(3) その他周辺環境への心配	① 周辺の(オフィス・商業の)賃貸物件の空室化によりゴーストタウン化しないか心配	・	
		② 再開発により(エリアの利便性が増すことで)周辺住宅地の固定資産税が増えることが心配	・	
	(4) 工事の際の心配	① 建築中の工事の騒音に対して覚悟をしたいが、着工までの(手続きの)流れやスケジュールが分からず不安	・	
		② 周辺には学校も多く、工事期間中の歩行者等への安全確保が心配	・	

大分類	中分類	小分類	心配事への見解	解消方向
2.都市インフラ（交通・環境・防災）に関する心配	(1)道路交通や公共交通への心配	① 施設利用の人口や車の増による周辺道路（車道、歩道）の渋滞や事故が心配	・	
		② 人のピーク時が大きくなってインフラが耐えられるか心配	・	
		③ 日テレ通りは片側一車線で五番町から市谷まではさらに狭くなっており、周辺道路も狭く、負荷が心配	・	
		④ 車両増の混雑によるバスや緊急車両の通行支障が心配	・	
		⑤ 日テレが実施した環境影響調査がネットでみつけづらい	・	
		⑥ 駅施設（駅連絡通路、ホーム）の混雑や事故が心配	・	
		⑦ 番町中央通りの一部相互通行化により、住宅市街地への車両流入が増えるのではないかと心配	・	
	(2) 風環境・日照等の環境への心配	① 周辺への日当たり（日陰になること）、日照時間が心配	・	
		② 日当たりや騒音による周辺の学校生徒への健康被害が心配	・	
		③ 周辺への風害、ビル風が心配	・	
		④ 事前の風予測だけでなく、実際に竣工した後にビル風がひどかった場合の対応が心配	・	
		⑤ ビル（壁面など）から反射される光害が心配	・	
		⑥ ビルからの排熱量により周辺の温度上昇がないか心配	・	
		⑦ 高層ビルにより周辺居住地からの眺望が阻害されてしまうことが心配	・	
		⑧ 広場の作り方によっては砂が舞うなどが発生して心配	・	
	(3)防災への心配	① 災害時での高層建物自体（の倒壊）が心配	・	
		② 日テレ通りが狭いので、高いビルの安全性が心配	・	

大分類	中分類	小分類	心配事への見解	解消方向
3.施設の管理運営等に関するご心配	(1)広場の管理運営への心配	① イベントによる周辺への騒音、火の扱い、衛生面、美化・ゴミ、治安など、しっかりとした管理がなされるのか不安	・	
		② 様々な人が集い、騒音や危険行為が野放しになるのではないかと心配	・	
		③ 広場は住民主導の使用ができるものかと心配	・	
		④ 広場のイベントによる来街者のマナー違反によって違法駐車やごみのポイ捨てが増えることが心配	・	
		⑤ 商業的なイベント広場の常設となり、繁華街化へとつながることが心配	・	
		⑥ イベント広場により風紀の乱れを誘発し、学生に悪影響を与えかねないことが心配	・	
		⑦ オフィステナントのワーカーが広場を使い地域住民が使えないのではないかと心配	・	
		⑧ 就業者や来街者が増えると災害時に地域住民は整備された広場等の災害対応施設が使えないのではないかと心配	・	
		⑨ エリアマネジメントの主体が民間事業者になることが不安（行政の関与）	・	
	(2)その他	① イスラエル大使館前の道路封鎖が続き、交通広場が機能しないのではないかと心配	・	

① 街並みや住環境等に関するご心配

No.	ご意見
1	「住みやすい」という観点からは、現状よりも大幅な人の増加（ビジネスによる人の出入り）は望ましくない。経済（営利）活動のみを優先した計画では、番町というユニークな住環境を破壊してしまう心配が大きい。
2	包括的な都市計画の不在による不安 本計画は、たとえば港区における森ビルのような一貫した都市ビジョンや景観配慮に基づいた包括的な都市計画とは異なり、個別企業主導の再開発にとどまっているように見受けられます。このような状況では、周辺地域の景観・環境に対する悪影響が生じるのではないかと強い不安があります。
3	千代田区に数少ない優良な住宅地として多数の優れた教育機関を配置し、明治以来、静謐な高級住居地区、文教地区としてその独特な価値を培って来た番町が、その中心部の不要に大きな広場での各種催し物、超高層建築物による局所的な混雑により、番町としてのVALUEの劣化を強く危惧します。
4	駅の利便性を含め早々に進めていただきたい。ただ、人が増えることに対する治安のみ懸念。
5	通学する学童、生徒も多いので、工事期間中の安全確保が心配です。
6	地域貢献と引き換えに容積率や高さ制限が緩和された地区計画のもので現在その開発内容を検討されていると思いますが、それは20年以上前に日テレさんの本社があった頃よりも大きなビルが建つということを意味すると思います。 そうなりますと、このビルを以前のように、それこそ全国から不特定多数の人を集めるようになるのではないかと。そうしたことで番町の特色である静かな住環境や教育環境が失われてしまうのではないかと。始業時間や昼休憩時間、退勤時間が同じになるような企業がフロアの大半を占めることで特定時間帯に地域の道路や公共交通機関をいじめる構図となるのではないかと。といった不安がございます。 逆に、地域の方が徒歩で利用でき、利用時間帯が分散するようなテナントミックスを実現していただけますと、地域への悪影響は緩和され、地域貢献というお題目を具現化していただけるかと。 具体的には、塾、社会人教育の拠点、スーパー、定年後顧問や社外取締役などのお仕事をされている方にもお使いいただけるコワーキングスペースなど。 また、当然お考えいただいていると思いますが、災害対策や帰宅困難者対策の拠点としても整備していただけますと幸いです。 番町は子育て家庭が多いこと、そしてこれから独居シニア世帯が増え続けるであろうことを考えると、そうした世帯に利用され、歓迎される施設にぜひしていただきたいと思っております。
7	ビル建設で番町の住環境が心配です。
8	静かな文教地区と思って住んだ街が大きなビルができた後どのように変わるかが心配
9	高層ビル化を防ぎ、緑豊かで安心安全な文教地区にふさわしい街づくりを望みます。
10	住民として安心して住める街にしていきたい。地域外の人が大勢来る街にしたい

募集時に寄せられたご意見

	しくない。
11	①エリアマネジメント（以下、エリマネ）棟と日本テレビと区との関係性が不透明に感じます。運営方法、エリマネ棟だけなぜ低層なのか、音ができるイベントが開催できるホールをエリマネ棟内に作れないのか、建築費は日テレが負担するのか、日テレ新ビルの中のスペースを賃貸できないのでしょうか。 ②日テレ新ビルの高層化はエリマネ棟の建築費等を含めて計算されているのか。そもそもは区が負担すべきものではないのか。地元の住環境が悪化するという負担を住民が追わなければならないのでしょうか。 ③交通量、風害、騒音など地元住民の懸念事項に十分な回答が得られておらず、今後が心配です。 ④四番町にある番町の庭にある、禁止項目が記載されている看板から「騒音」の項目がいつの間にかなくなり、音が出るイベントが時々開催されている。二番町の番町の森では、看板に「騒音」は禁止と書かれていますが、音が出るイベントが開催されています。 「騒音」や不特定多数の来場者によって、閑静で落ち着きのある番町の環境が損なわれるのではないかと心配です。 ⑤エリマネ棟の中にカフェを作るのであれば、高級なしゃれたものより、区役所内のサクラ・ベーカリーのような手ごろな値段で、しかも障害者の就労に寄与できる施設の導入を希望します。
12	番町の住宅地としての価値の毀損 二番町は、都心にありながら閑静で品格ある住宅地として長年にわたり高い評価を得てきた地域です。この特性こそが、番町という地名に宿る「価値」であり、住民・来訪者の双方にとっての魅力の源泉でした。 しかしながら、今回の計画においては、この住宅地の中心に巨大なオフィスビルが建設される見込みであり、地域の基本的な性格が根本から変わってしまう可能性があります。仮に道路が拡張されれば、街のスケール感や静けさは失われ、もはや住宅地とは呼べない都市空間に変質するでしょう。他方で道路が現状のままであれば、人流や車両の急増により生活環境の悪化は避けられません。 いずれにせよ、今回の再開発は、地域で長く暮らしてきた住民の生活の質を犠牲にする形で進められており、短期的にこの地域を利用する人々や事業者、日本テレビに利が集中する構図になっています。このような構造は、地域の価値を損ないながら、利得のバランスを著しく欠いたものと言わざるを得ません。将来的に大きな禍根を残す可能性があるかと危惧しております。
13	1. ビルの利用者数が旧日テレ本社時より相当多くなる可能性がある ・今度の日テレビルは賃貸なので人数の制御はできないので想定より多くなる懸念がある。 ・店舗ができ歩行者がピーク時 2100 人も往来するとのこと。一部は上記の外数で、全体ではすごい数になるのではないかと。 ・千代田区は昼間人口比率が突出して高いがさらに大幅に増えインフラへの負荷がかかる懸念がある。

募集時に寄せられたご意見

	2. 容積率の大幅緩和によるインフラへの負荷 1) 道路・交通量・緊急車両の通行に関する心配 ①日テレ通りは片側一車線で、五番町から市谷まではさらに狭くなる。周辺道路がすべて幅が狭い。 a)日テレ本社があった時 ・日テレ通りの渋滞がひどくタクシー・バスがなかなか進まないことがあった。 ・日テレにつながる生活道路で交通事故が頻発していた。 b)現在も ・日テレ通りは バスの乗降中や大きな車両の駐車があるとすぐ渋滞するが、これらが悪化する心配がある。(イベントの機材の積み下ろしの車両駐車もある) ・都バス同士がすれ違うことが日に何度かあり、その時点で止まると全体が麻痺する。 ・五番町から先の日テレ通りはさらに狭く、都バスを追い越すことはできない。 ・周囲の生活道路も普通車1台の停車で滞るトラブルがよくあり、日テレ再開による交通量増加でさらに増える懸念がある。 c)日テレの試算ではピーク時1時間につき片道64台車両数が増加すること。 ・これは、もともと何台に対してか。 ・これも就業者数や利用者数により変わる。 6000人、10000人など収容者数別の試算をして欲しい。 ・狭い道路ではけっこうな増加量だと思う。実際にはどのような感じになるか、不安である。図や動画にしてほしい。 ・交通調査の観測地点も遠くて少ない。周辺道路もやってほしい。 ・今でもスムーズではない緊急車両の通行が今より難しくなるのが一番怖い。 2) 麴町駅に関する心配 ①通路が拡幅されても、駅のホームは狭いままである。 ②就業者が4000～10000人増えた時のホームの各イメージはどのようなのか。 ③新木場方面行きのホームから改札は階段しかないままになる。 脚や心肺が弱い人は、番町口からこのホームへの行き来は相変わらずできない。バリアフリー化する、と過大に言われている気がする。 3) 防災に関する心配 ①千代田区は就業者や通過者が非常に多いので区は企業と帰宅困難者受け入れの協定締結をしている。防災設備を日テレビル内の者は使わないと言うが、通過者に提供すると、住民も使えるというのは事実上無理ではないか。 ②3.11の時は、渋滞がすごくわずかの距離に2、3時間かかった。人もすごかった。狭い日テレ通りで車両火災などが起こったら大変だと思う。
--	--

募集時に寄せられたご意見

	3. 環境への影響 1) ビル風に関する心配 ①超高層ビル付近では、ビル風が吹いて歩けないほどの危険なところが多くある。 ・区内のサクラテラスでは障害者・高齢者が迂回をしている。 ・法政大学のタワーでは強風時に入り口が封鎖されるほどである。 ②スタジオ棟の横もビル風がこわい。 自転車があおられたり、人に援助してもらわないと通れないお年寄り・子どももいる。 ③既存のシミュレーションは「10m（15m,20m）の風速の日が年に 37 日以下の所が 55 箇所」などと実際の生活にはかなり影響の大きい風速や日数を基準としている（基準が緩い）。 ・このため、事前シミュレーションをしたビルでもビル風の被害がひどい。 ・10m 以上の風が年に何回も吹くと生活に大きな支障が出る。 ④日テレはビル風がひどければ対策をすると言うが、スタジオ棟ではされていない。 ・スタジオ棟でビル風対策を実践して見せてほしい。 ・ただし樹を植えると歩行者空間は減るのではないか。二律背反になるのでは。 ・植樹以外の方法としてどのようなものがあるのかも教えてほしい。 ⑤高さも関係ないとは言えない。できれば低くしてほしい。 2) より広域の環境への負荷も心配 ・容積率の増加で排熱量が上がり、周辺の温度が上がらないか。 ・交通量の増加で排気や排熱も増える。 ・五番町から市ヶ谷駅までの歩道は非常に狭く、容積率緩和による大幅な人流の増加を吸収できるのか。 4. 付設の施設等 1) 広場 ①超高層ビルが南側に建つと、今の番町の森と違って、超高層ビルの北側の真下になる。また、不特定多数の人が行き交うが子供を遊ばせられるか心配。 ②番町は平日は人通りが多いが、休日は閑静な住宅街に戻るのがよいところで、土日祝日を心待ちにしているが、番町の森のイベントで一変してしまった。 ③イベントについての心配 ・マイクやスピーカーを使ったり、合唱イベントは心身が休まらず、本格的な広場になった時に本当に心配。 ・苦情があるようだが、貸出先への注意がないのか、繰り返されている。 ・番町の森の看板には「管理者の許可なく、騒音を出さない」とあり、管理者が許可すれば音の出るイベントは行われるのか。 ・番町の森では乗馬、たき火など、不安を感じるイベントもやっていた。 ・現在、水場・トイレがないのにその場で食べる食品販売やたき火は不安。 ・大型動物の試乗など、十分な設備のないところでは、暴走や、衛生管理上不安。
--	---

募集時に寄せられたご意見

	・イベント時にのぼり旗が多数立ち並び、番町の雰囲気合わない。 ・再開後、水場ができたとしても、イベントの貸出し条件が甘かったり、貸出先に任せきりな管理では不安である。 ④治安の悪化が心配。公開空地で飲酒をして騒いでいる者もいるらしい。 2) エリマネ棟 ①なぜ低層の別棟なのか、何に使われるのか不明。 ②民間にエリアマネジメントを任せるのは不安がある。 ③会員制、有料制などにならないか。 ④日テレが気に入ったイベントしかできないのではないか。 3) 交通広場 ①近隣の住民が麴町駅を降りてタクシーを使うことはあまり想定できない。 主にビル利用者が使うのではないか。地域貢献と言われても、という気がする。 ②タクシーが交通広場に行ってしまう、今より流しを拾いにくくなる懸念がある。 ③イスラエル大使館前の道路封鎖が続き、交通広場等が機能しない場合、容積率加算点数はどうなるのか。 5. 周辺問題 1) 緑化に関して 日テレの土地の前だけ8月31日現在、6本も街路樹が植えられていない。 住民が区に要請してもそこだけ植樹されない。再開後との関係か、教えてほしい。 2) スタジオ棟 ①地域全体で非常に目立つものなのに、広く地域住民に説明がなく、いきなりできた印象があり、今後も何をされるかわからないと思ってしまった。 ②夜間に収録が行われているのか、深夜に人の出入りがある。 出待ちのような集団も見るので今後も不安。 3) 繁華街化を心配 ①文教地区であることが番町の価値のひとつなのに、複合ビルが建つのは驚いた。 繁華街化してしまう懸念がある。 ②番町の庭や森のイベントの時に明らかに違法駐車や吸い殻などのごみが増える。 範囲も広く、注意も難しいと思う。 ③すでに番町の森近くに自動販売機が増えており、紙コップ等が散乱している。 4) 四番町に関する心配 ①四番町にまた点数積み上げ方式での再開で超高層が建つ懸念がある。 6. 手続き面での懸念 1) 一社だけの土地の規制緩和 ①四番町保育園の土地は日テレから無償貸与されており、再開後との関係かと疑念を持たれている。疑念を持たれるのは区民としてもつらいので有償契約にしたほうがいいのではないか。
--	--

募集時に寄せられたご意見

②上限を 60m に戻すようにとは言わないが、企業の希望で簡単に変えられてしまうようで、今後の再開発のあり方が不安。 2) 地区の二分に関する心配 ①慎重な住民等を反対派と決めつけられてしまっている。 ・建設に反対しているのではなくデメリットがメリットを上回る不安があるので、その差がなるべく小さくなるような設計を希望している。 ・高齢者にも孫子がいたり子育て世代も高齢になるから、環境の変化は全世代の問題なのに、高齢者対子育て世代のような空気も作られてしまっている。 ②一方で、希望やアイデアを募られたりして「こうなるなら超高層でもいいかも」、という空気が作られている。 ・環境への影響を知らないまま「スーパーさえあればよい」と賛成している人も少ない。 ・店舗等の確保は地価高騰等があってもずっと保証されるものか。 ・地域の最大課題であった地下鉄駅バリアフリー化が実現するという誤情報を信じている人も多い。 ・日テレから「80m が認められなければ地域貢献はなし」との説明を受け、しかたない、と誘導された方もいて遺憾に思った。 ③環境やインフラへの影響を数値や視覚資料で示し、きちんと対策を示し、住民の納得を得て進めてほしい。どちらの側からも、建ってから「こんなはずではなかった」ということのないようにしてほしい。 ④10 年に亘り検討されてきたとのことだが、一般住民の多くはこうした場で一度も区の方と話せたことがない。 ⑤こうした場（次世代シンポジウム）が 1, 2 度開催されて、不安や懸念に対して事業者等から「大丈夫」との回答が出されて終わってしまうことが懸念される。 よりケース分けしたシミュレーションをし、住民の生活実感や不安を聞く、こうした機会をまた設けてほしい。 ⑥附帯決議では区に対し、「地区の融和」を図ることを求めている。 根気強く融和を図る努力をお願いしたい。 3) 情報公開・広報がない、誤情報が飛び交ってしまっている ①都計審で決議されてから 1 年半、区からの情報伝達がない。 ・上限が 80m と決まったことさえ知らない人がかなりいる。 ・日テレ本社が戻ってくるという誤情報も流れてしまった。 ②「附帯決議」を探し出して読んでも意味がわかりづらい。 ・「建物の高さ、容積率は上限が決まっただけで、地区の要望を受けて、ゆとりのある計画内容にするよう」という重要な内容が住民に知らされていない。 ・9 月 20 日の第二回次世代シンポジウムでは本都市計画と附帯決議について 1 時間くらいかけて説明が必要ではないか。 ③建築騒音に対して覚悟をしたく着工までの流れを知りたいので、「基本的なステップ」を教えてほしい。（諸事情によって時期が変わるのは承知している）

募集時に寄せられたご意見

	④日テレがやった環境影響調査があると言うが、ネットの奥の、まず見つけられないところにある。 ・日本テレビのサイトにはない。対応に真摯なものが感じられない。 ・ビル風の試算は凡例もなく、数字も小さく読み取れない。 ・これらについての説明・質疑も必要。 4) 附帯決議の実行に対する懸念 ①附帯決議で言われているように、「高さ、特に容積率は上限いっぱい使われないように」、と要望したいが、それをどの場面で言えるのか。 ・特に人流や交通量を下げるために、容積率を下げてほしい ・ビル風対策として、高さを下げてほしい ②容積率を 1.5 倍にして収益化を図るために、2500 m²もの広場が必須だとの話が出てきたことへの不信感はやがて容易に消えるものではない。 この意味でも真摯に妥協点を探してほしい。 7. 地価・不動産環境の変化への懸念 ①再開後には一般的に地価が上昇するので、固定資産税が増える懸念。 ② 住居地域が商業地域に変わる可能性があるが後から知らされたがどうなのか。 ③ まわりの賃貸物件の空室化（周辺のゴーストタウン化も聞く）。
14	現在、番町地域に在勤・在学・在住している方と再開施設の勤務者等が共に気持ち良く過ごせる顔の見える関係を作れる計画であって欲しいと考えています。 その中で現在、心配がいくつかあります。 まず、前回のシンポジウムや番町街づくり懇談会の中では、在勤・在住でない方の声も大きく居住者が発言しにくい状況もあると感じました。居住者の声を丁寧に拾っていただきたいと思います。 もう一つ、今回の開発によって、施設が一部観光地化して落ち着いて過ごす住生活ことができる環境でなくなる事が心配です。例えば番長の庭、No4 は半分観光地になっています。仮移転している保育園と児童館に隣接するあの場所はもう少し居住者が気軽に立ち寄れる場所であって欲しいと感じています。私はこの地域で、仕事を続けながら子供を育て、居住してきました。保育園や学童クラブの帰り道、子どもが商店の方にただいまと声をかけると商店の方からおかえりと声を返していただける顔の見える関係がありました。そのため、子供達も学童クラブを卒業して子供達だけで行動しても、地元の方に見守っていただいている安心・安全の環境があったと認識しています。 商業施設等の充実を望む声もあるようですが、ここは麻布台ヒルズとは異なる、静かに住む人や学ぶ人にとっての快適性は失わないように願っています。 番町地域には、色々な知恵やスキルを持った方がたくさんいらっしゃいます。居住者だけでなく、在宅勤務をする方や office worker、学生が意見交換をして、新しいビジネス等を生まれる可能性もあると思います。気軽に立ち寄れるチャレンジの場の設定をお願いします。

募集時に寄せられたご意見

15	二番町地区再開発計画について都計画審議会、前回シンポジウムなどでの今までの議論を踏まえ、こうあって欲しい状況、あってはならない未来、広場の活用の3点で意見を整理しました。 尚、都計審付帯決議を踏まえ、日テレビル高さをどこまで従来の地区計画高さ制限の60メートルに近づけることになったのか結論を知りたいです。 1. こうあって欲しい状況 1-1 品位のある落ち着いた静けさを保つ居住環境、教育環境の向上と維持 (1) 周辺にそぐわない突飛な建物高さを許容しない。 (2) 建物、店舗の色彩の統一 1-2 高齢者、幼児を含む安全な歩行、楽しめる環境 (1) 自動車交通量の制限、走行速度の強制的制限＝ハンプ、クランク等の設置 (2) 地下鉄麴町駅へのバリアフリーアクセス 1-3 住民の手による住環境保全管理 (1) 町会組織、住民ボランティア活動への参加 (2) 町会の魅力向上――苦情、意見の住民と行政との橋渡し役機能 (3) エリマネを導入するのであれば、企業ではなく住民の手による運営 2. あってはならない未来 2-1 品位のある落ち着いた居住、教育空間を保有するという番町イメージの破壊と劣化 2-2 通勤の時間集中による麴町駅の混雑防止 2-3 治安の悪化 3. 広場の活用 3-1 青く広い空の確保 3-2 コンクリートを避け、適切なグランドカバー植物で覆われた広場とする。必要な草刈りは住民ボランティアが行う。 3-3 広場周辺地域と合わせてオープンテラス、青空カフェ、野外美術展示、屋外フィットネス器具の設置 3-4 広場の商業利用の抑制、タレントイベントの排除、治安の悪化とミーハー族の増加防止 3-5 番町住民との意思疎通の仕組みを作る
16	番町地区の中心部に異質な超高層建築を建てること、またそれを可能にするべく不要なサイズの広場を作るとは住環境、教育環境を大きく損ねることは明らかなです。区内でも住民がその被害を被っている飯田橋地区の高層ビルによる風害、広場での催し物の際の混雑、騒音等、具体的な懸念は枚挙の暇ありません。

募集時に寄せられたご意見

② 都市インフラ（交通・環境等）に関するご心配

No.	ご意見
17	私の住むマンションは日テレスタジオ棟の北側に位置する番町文人通り向かい側の街区に位置する。スタジオ棟の敷地と当マンションは、最短距離で、道路を挟んで 19.6m（実測）しか離れていない。その結果、スタジオ棟建設によって、マンションの居室から見える景色は一変し、今や圧迫感しかなくなってしまった。番町の森に建つことになる建物によって、住環境（風害、眺望、交通渋滞）がさらに悪化することを懸念している。
18	落ち着いた文教の街として住みついでこの地がビル風で歩くのもままならない年長者に冷たい街にならないか心配している。
19	当該整備計画による番町地区の住環境への影響を危惧している。通勤人口の急増で雑踏の発生や車両通行量の増加等で、住宅・文教地区である番町地区の住環境破壊防止策が不可欠と考えている。そのためには先ず、当該整備計画による「環境影響調査証」が重要だ。
20	ビルの反射光害
21	この再開発計画はコロナの流行以前から問題にされている。なかなか計画が決まらない理由は、そもそも都市計画に従わず、特例としてごり押ししようとして点にある。高層ビルが、この拡幅の道路に建設されることで起きる問題が軽視されているのではないか。もともと学生の多いこの地にビル人口が加わって、駅や歩道が大混雑するのではないか。何しろ前面道路が狭い。大地震が起きた時には、バス通りでもある日テレ通りは渋滞や捨て置かれた車で救助の消防車も救急車も通れなくなるのではないか。火事が起きたはしご車は使えるのだろうか。
22	南側道路：再開発中ならびに後の車両通行を少なく、歩行者に配慮してほしい。現状の警備による警察官とバリケードの配置もあり、歩道が狭く、歩きづらいです。
23	容積率の部分的な急拡大による昼間人口の急増に耐えられるのか。現状でもしばしばバス、工事車両、その他商用車、自家用車による渋滞が発生している 2 車線道路が、日テレ開発により、4,500～6,000 といわれる昼間人口の増加に耐えられるかの強い懸念がぬぐえません。加えて、拡幅できないとされている地下鉄のホーム中も深刻な懸念を呼んでいます。
24	番町は、日テレ通りも周辺生活道路も道幅、特に、車道幅が狭いことから、今も交通渋滞が頻発しており、日テレの汐留移転（2004 年）以前には交通事故が頻繁していました。緊急車両の進入阻害の心配もあります。容積率の増加によって、就業者数が増加し、及び、渋滞や事故の頻度・件数に影響する通行車両数を増加させることが懸念されます。就業者の増加に従って、増える車両数見通しを、住民の実感に沿った方法で実証的科学的に検証・検討し、その結果を反映して、附帯決議に謳われた、「上限値 700% に対してゆとりを持った計画内容」となるように容積率が決定され、その過程の公開により住民の納得が得られ、長年の地域の二分状態が改善されると思います。麴町駅の通勤ピーク時等に、容積率アップによって増える就業者で麴町駅の拡幅されないホームが溢れることも心配です。出勤・登校の為に乗車したい番町住民が、降車

募集時に寄せられたご意見

	した就業者でいっぱいのホームに降りることができず、乗車が阻害される心配があります。この観点からも、駅の実際の広さが許容できる乗降者に収まる就業者の人数を想定し、その人数までに抑えられる範囲に容積率を決めることで、「上限値 700%に対してゆとりを持った計画内容」の実現を図ることができると考えます。この検討・算出・決定の過程が住民に公開されることによって、住民の納得が得られ、長年の地域の二分状態が改善されると思います。
25	狭くて片側一車線しかない狭い日テレ通り沿いに、大型の賃貸複合ビルができると、以前の日テレ本社ビルがあった時の道路渋滞よりひどくなることが予想されます。
26	一方通行が一部解除されることで、セブンイレブン本社へ続く一方通行道路の混雑化による危険性(現在すでに弁当屋のどう見ても屋台販売の存在、人の多さ、駐停車車両で危険)と、麴町駅出口の駐停車車両の増加(現在すでに時間によって確実に毎日駐停車あり)により歩行者の危険性。
27	ビル風については、多くの建築物で、事前検証では問題なしとされ、竣工後に実際の強風（それが毎日四六時中ではないとしても）が歩行者を中心に甚大な被害を及ぼしています。千代田区内にもサクラテラスなど実例が何棟もあり、日テレのスタジオ棟もその一つです。テナントビルでも同じようになることを心配されます。従来使用されている計測・評価の基準は、実際にそこを通行する住民の感覚とは異なるもので、それでよしとはできません。二番町日テレ跡地においては、スタジオ棟周辺で時々でも既に発生しているビル風への対応策を、実効性のある形で実施するように区から日テレを指導して頂けるとよいと思います。千代田区は、ビル風の規制についての条例を制定していないと聞いていますが、地域の長年の二分状態を融和に導く努力として、区に是非取り組んでもらえると良いと思います。既設のスタジオ棟での対応に取り組むことで、今後のテナントビルでの対応についての説明の信憑性が高まります。「竣工後に、強風が吹く場合には、植樹を考える」との説明は、植樹によって歩行空間を狭めることにならざるを得ないと考えられ、実効性のある形で実施されるものか疑問視されます。建物の設計から、ビル風の発生を抑えるようにする必要があり、そのような設計検討を可能にする、総合的で地に足付けた事前検証が行われる必要があります。即ち、「竣工後に強風が吹くようになったと判明した場合に植樹などを行います」ではなく、丁寧なシミュレーションを行い、高さ・容積率の上限値に対してゆとりのある計画内容として、ビル風の発生しない設計を実現するように、区から日テレに指導頂くことがよいと思います。それは、長年続いた地域の二分状態が改善させるについて、区が機能したことになり、附帯決議で求められる施策の端緒になると思います。
28	四谷のコモレ、青山の楽天のビル等大変な強風が吹くので、建物の構造や高さ制限を考えてほしい。

③ 施設の管理運営等に関するご心配

No.	ご意見
29	駅ホームの混雑は勿論、未定ではあるが広場の使い方による混雑や騒音、ごみ、火等の危険性(すでに広場に接するベンチのある所ではごみの残存、長時間のたむろ等あ

募集時に寄せられたご意見

	り)。
30	再開発後の段階では異なるものと予想するが、猛暑且つ雨が少ないこともあって、現在の「番町の森」の芝生は所々に地肌が見えて、残念である。十分な手入れが行われた緑あふれる広場とすることをお願いしたい。

④ 計画の遅延に関するご心配

No.	ご意見
31	日テレ本社が新橋に引っ越してから、日テレ通りはすっかり寂しくなった。再開発を早期に実現して以前の活気を取り戻して欲しい。日テレ通りは道路端から 30m まで商業地なので、それなりの賑わいはあってしかるべしと思う。 地下鉄有楽町線麴町駅の番町口は階段しかなく、皆さん困っているので、バリアフリー化を早期に実現して欲しい。 再開発に伴って設置される広場では、45 年続いている盆踊り大会や花火や乗馬など普段日常では体験できないイベントを開催できるようにして欲しい。 高さ制限緩和に係る地区計画の変更では、都市計画法 16 条及び 17 条共に、圧倒的に賛成が反対を上回った。再開発に当たっては、感情的な問題よりも公共の利益の方が優先すると思う。
32	日本テレビの二番町再開発は地域にとって非常に大きな問題です。 その中でも公園やバリアフリーは最大の関心事です。公園は現在番町の森として地域コミュニティの中心として利用させていただいて非常に地域に貢献しているところですが、もう一つの関心事であるバリアフリーがまだ何もできていません。 一刻も早く地域の方が安心して利用できるバリアフリー化を進めていただきたいと思います。
33	再開発が長期に渡って中断されています。これは町の発展を著しく停滞させる、由々しき状態と認識をしています。早期の合意形成と、工事着工をして頂きたいようお願い申し上げます。
34	以前から再開発の話しが出ているが、中々進まないのは何が問題なのか？駅の老朽化も進み、早く整備されて、多くの世代の方にとって住みやすい街づくりが進むと良いなと考えている。
35	住民の現状やら意思や希望とかけ離れた、政治的やら経済的な事情に左右されて計画がゆがめられたり進められたり遅延することには不安を感じています
36	麴町駅番町方面口のバリアフリー化を迅速に進めていただきたいと思います。同様に二番町再開発の着工も迅速に進めていただきたいと思います。日本テレビと住民に経済的齟齬があるならば、そこは税金投入も一案だと考えます。

⑤ その他のご意見・ご要望

No.	ご意見
37	参加者がアップデートされた情報に基づく意見の交換が出来るように、以下諸点について現状の説明をお願いしたい。

募集時に寄せられたご意見

	1)日本テレビ・区の現在の検討状況 2)区の募集通知に参考資料として添付されている「FAQ」に関するアップデート(風・日照・就業者数・交通量等が概ね 90M と 60M との比較になっているので、例えば 80M と 70M との比較値等)
38	今回のテーマとは直接のつながりはないが、区が作成している「二番町計画の検討ステップ」には「日本テレビ通り全体のまちづくり方針の早期策定」との記載がある。この資料では区と日本テレビとの関係において、策定が二番町計画の「与件整理」フェーズの終了近くから始まり、「協定締結」フェーズの前に終了するように読み取れる。他方で大きなプロジェクトの可能性として同社の四番町計画があると思うが、それも前提としたタイムスケジュールとの理解で良いか。
39	私は千代田区において、芸術音楽発展の推進を考え行っています。千代田区には他の区と比べ、劇場や音楽ホールが少なく、芸術文化が遅れていると感じています。よって、そのような施設ができれば、上記事柄について大変有効に思います。
40	自然公園が少ない。
41	緑地化を進めてほしい
42	安心安全 その為には何が必要？
43	私の日常の生活圏ですので、どのように変わっていくのか知りたく思います。
44	日本テレビ跡地ではない、番町エリアにおいて、日本テレビ放送網が保有する土地の再開発計画の検討状況。
45	再開発により町が活気的なことを望むが、現在の議論の動向をまずは知りたい。
46	再開発のコンセプトについて具体的にお聴きすることができればと考えています。
47	番町は一義的に住宅街であり文教地区である。もちろん一定の商業施設は必要であり、そのために幅 30 メートルの沿道商業地が認められてきた。二番町の日テレ本社ビル跡地の地区計画変更はこの原則を破りかねないもので甚だ残念ではあるが、新しい地区計画のもとで番町が二流の商業地に堕することなく、一流の住宅街であり続けるための知恵を住民皆で考える機会が、このシンポジウムであると理解している。
48	二番町の住環境をより良くしたい。
49	オフィスを、住宅に、変更する。昼間人口と、夜間人口の、格差の是正。
50	子育て中なので、日テレの再開発に大変興味がある。また第一回の内容がどのように反映されるのかにも興味ある。
51	周縁居住者の意見をよく聞いて計画を進めてください。
52	近隣住民の住環境を悪化させる可能性のある計画を、住民との十分なコミュニケーションを取らぬまま、一方的に進めてしまう姿勢に大きな懸念がある。
53	・附帯決議に明記されている次の(1)(2)が、区によってちゃんと履行されるのか？かなり危惧している (1)『事業の具体化に当たっては、地区内の融和に向けて事業者・関係住民・関係機関などとともに真摯な努力を重ねること』 (2)『地区計画の決定事項である高さや容積率はそれぞれの上限を定めたものであり・・・今後の建築物の設計段階においてその可能性について事業者と十分に協議すること』

募集時に寄せられたご意見

	・広く番町住民に対して『二番町地区計画の変更について』の説明会を区は主催していないのは何故か？また、日テレに対しても、住民に対してなんらかのアクションを起こすよう指導しないのかも疑問。再開発計画の透明性を問いたい ・説明会を・番町内で初めて（超）高層ビルが建つことにより、番町の住環境、文教地区としての環境が棄損されてしまうのではないかと環境が悪化するのではないかと危惧する ・昼間人口の急激な増加による駅、道路の混雑を危惧 ・強風、交通量増加に伴う環境調査をしっかりと実行して欲しい ・すでに広場で行われるイベントにより、騒音、道路や駐車場におけるゴミの散乱など迷惑行為が認められる ・エリマネを日テレに任せるのは問題である。地域住民、学校などからも広く会員を募り会費を徴収して公平な運営が行われることを期待 ・今後四番町でも日テレ再開発計画が予定されていることから、二番町同様に広く住民に情報の共有がないまま水面下で再開発計画が進行してしまうのではないかと危惧する ・町会、日テレ関係者、一部区議や一部住民などの再開発計画に賛成する人たちだけで開発計画を進めようとするのは止めていただききたい ・これまでも区は住民からの意見提出を求めたが、結果的には住民意見は聞くには聞いたがノーアクションだと認識している。今回からはその姿勢はあらためていただきたい
54	二番町の住民の多くは、周辺環境の悪化を懸念して反対の意向を示していると伺っています。また、二番町町会の意思決定に関しては、日本テレビの職員で実際には当地に居住していない方が構成メンバーとして関与し、影響を与えているとの話も耳にしています。
55	地域の長期的価値創造に対する視点の欠如 すでに港区の複数のエリアでは、森ビルが長年にわたり戦略的かつ継続的に都市整備を進めてきた結果、地価は番町地域を上回るに至っています。これは単なる容積率の緩和や開発自由度の高さによるものではなく、長期的なビジョンと民間・行政の連携による価値創造があったからに他なりません。 それに比して、千代田区における今回の開発は、場当たりの規制緩和に終始しており、番町地域全体の将来像を描くビジョンが感じられません。このような状況に対し、極めて強い懸念を抱いております。
56	日本テレビおよび千代田区に求める姿勢 開発主体である日本テレビには、単なる自社の利益追求にとどまらず、周辺住民との共生を視野に入れた「公共性の高い企業」としての自覚を持って再開発に臨んでいただきたいと考えております。 また千代田区には、短期的な税収増や開発促進のみを目的とした場当たりの対応ではなく、番町地域の住宅地としての価値をいかに維持・向上させるかという長期的視点に立った政策の実行を強く望みます。
57	そもそも、高さ制限の規制を日本テレビに対して緩和することは、住民の権利を犠牲に個別企業に便宜を図ることと同義であり、正当性が全くない。

募集時に寄せられたご意見

	エレベーター設置をメリットのように喧伝しているが、その設置は本来は東京メトロ、もしくは公共性が高いのであれば自治体が費用を捻出すべきものであり、その僅かな費用の見返りに日本テレビという単独企業に多大な利益を与えるのは極めて不適切。 加えて、住民の反対をよそに強引に計画を進めようとした日本テレビの姿勢は不誠実かつ不適切極まりないものだったと感じます。 また、昨今表沙汰となっている、フジテレビにとどまらない日本テレビを含む放送局各局の不適切なコンプライアンス遵守姿勢からも、日本テレビの本社機能が移転することによる環境悪化、不健全な風紀の乱れ、騒音など、住民や地域環境への悪影響は計り知れない。 高さ制限の緩和と本社機能移転は別問題ではあるものの、前述の通り反対住民に対して不誠実な姿勢の企業が、移転後に地域住民に対して誠実に地域と共存する関係を築くことは想像し難いと考えます。 千代田区は、法人税収の増加を目論んでいるのかもしれないが、世界のコンプライアンス基準から大きく逸脱しているような企業を優遇することは、公共の利益に反するものと所感します。何らかの癒着や不正を疑われても仕方がないように見えます。
58	今あちこちで工事が行われていますが、皆60mを守っています。住民同士で決め、皆で守ってきた地区計画を自らの儲けのために変えさせる企業には信頼ができません。
59	住民として大きな不利益をうけると感じるが、そのことに対して規制緩和でどれだけの公共的価値があるのかわからない。バリアフリーというならなぜ、麴町駅有楽町方向行ホームからの階段の幅を削り、エレベーターを設置しないのか、(技術的に不可能ならごめんなさい)金銭的な問題なのか(法的な問題なら解決できる案はないのか)、ならば企業と区が支援することはできないのか、そもそも、企業側のためではない、と住民が思うことを実行することで、住民の理解を得ることがなければ、解決が難しいのではないかと思う。
60	街全体の更新時期にきており、今後のまちづくりに関心があるため。
61	これまでも住民からビル風に関する懸念が寄せられており、港区で制定されている「港区ビル風対策要綱」に準じたルール of 制定をお願いしたい。
62	日本テレビ跡地の整備にあたり、この地域は日常の買い物が不便なため、生活に役立つスーパーや飲食を含む利便性の高い商業施設を望みます。ただし、静かな住環境を守るため、営業時間は夜遅くまでではなく、例えば20時頃には閉店する形が望ましいと考えます。再開発が住民にとって安心できる生活基盤と利便性の両立を実現することを期待しています。
63	道路への安全対策、併せて日テレ通りの歩道拡張 ・エリアマネジメントの在り方を建設前に策定(利益供与等と思われない組織とし、委員についても現在の賛成・反対両派の意見を公平に聞き、取り入れられることが必要) ・麴町駅有楽町方向行ホームからの階段の幅を削り、エレベーターの設置。 ・再開発で仮に地価が上がるとして、利する人と不利益をこうむる人が出る。そもそもこのことを念頭に、どのような街にするのか、住み続けられない町にするのか(住み続けられなくても経済的価値があればよいという考えもある)。住み続ける街にするならば(マンション転売年限の規制のお願いをされているようだが、再開発=地価の上昇と考えられ、矛盾が生じると思うので、大規模再開発のありかたの再検討も必要ではない

募集時に寄せられたご意見

	か。このことが話されないと、いつも課題が生じると考える。区が主張する「住み続けられる街」、には主語がない、このため住み続ける人は誰なのか、住み続けるとはどういうことかが見えないことが課題であり、ここを明らかにしなければ街のかたちが想定しづらい。 ・今後も温暖化による猛暑が予想されるので、公開空地は広場だけではなく、林とまではいかなくとも、雑木林のような自然に近い区画が欲しい。
64	再開発案を拝見しましたが、概ね賛成です。大型スーパーや交通広場ができることに期待しています。周囲でも反対の人には会ったことがないので、説明会で強硬に反対する人々の「自分が民意の体現者」と言わんばかりの高圧的な言動に心底驚き、怖さを感じました。この地域の住民に抱いていた良いイメージを覆された思いでした。一部の声の大きい人に負けないで頂きたいです。
65	単純にビル1棟ということでない大きな開発ですから、今後の番町全体のデザインを方向付ける計画であって欲しいと希望しています。
66	子どもや孫達が住みやすいと感じられるまちづくりを希望します。
67	地域に住んでいてもっと暮らしやすい場所になればいいと思っている
68	番町地区の町づくりを、よりよい方向にしていきたいと考えてます。
69	東京メトロ麴町駅番町側改札階から地上までのバリアフリーの完備 乗降客が滞留しないような地下階及び地上出口付近のスペースの確保 敷地内に憩いの広場を配置、年に一度の日テレ通り盆踊り際には櫓のまわりの踊る場所、訪問客が観覧、出店の列などそれぞれ確保できるように。場合によっては北側、番町文人通りを車両通行止めにして開放。 南側の番町中央通りは車両の出入りが円滑にできるよう幅員を拡げ往復二車線する。歩道の整備。それに伴い、中央通り横断用歩行者信号を設置。 最上階は展望台兼番町地域の資料館にして一般に公開する。 壁面は時代毎の景色を投影するとこの地域の歴史の移り変わりがわかるようにしてほしい。

⑥ 計画に期待するご意見

No.	ご意見
70	特に不安はございません。早く整備され、お年寄りにも、子どもたちにも、それ以外の人にも過ごしやすい街になることを願っております。 有楽町線からの麴町駅のバリアフリーや、日テレ通りが日中活気あふれる場になればと思っております。
71	私たちは二番町再開発地のすぐ近くに住み、低学年の子どもを育てております。今回の整備計画には大いに賛成しており、子どもが安心して遊べる場が増えることや、駅からのエスカレーター設置、スーパーなど生活利便施設の誘致は地域住民にとって大きなプラスになると感じています。ぜひ計画を進めていただき、子育て世帯や地域全体がより快適に暮らせる環境づくりに期待しています。
72	日本テレビ跡地の整備計画に基本賛成しております。元々日本テレビがありテレビ塔もあり、戻って来ていただけたら番町の活性化（商業、人の流れ、街の水準も高く）

募集時に寄せられたご意見

	になると思われます。日本テレビ以外の計画にしたとしても、高層マンションや他の企業のビル群になると思われます。伝統の日本テレビさんメインで計画をのぞみます。
73	日本テレビ跡地の整備計画および二番町再開発計画は、環境に配慮した緑豊かな空間づくりと、防災機能の強化により、安心して持続可能なまちづくりに大きく貢献すると考え賛成いたします。広場や緑地が災害時の避難拠点としても活用できれば、地域の安全性は一層高まります。さらに、国際的な発信力を持つ文化・商業施設が整備されることで、国内外から人が集まり、地域の魅力や活力が高まることを期待しております。

第2回 番町次世代シンポジウム アンケート

本日は「第2回 番町次世代シンポジウム」にご参加いただきありがとうございます。

アンケートにご協力をお願いいたします。

なお、アンケート結果は今後のまちづくりに活用するほか、必要に応じて千代田区議会・委員会、都市計画審議会等に説明(公表)させていただく予定です。予めご了承ください。

■あなた自身のことについて

年代	☐ 10代 ☐ 20代 ☐ 30代 ☐ 40代 ☐ 50代 ☐ 60代 ☐ 70代 ☐ 80歳以上
性別	☐ 男性 ☐ 女性 ☐ 答えたくない
職業	☐ 会社員 ☐ 自営業 ☐ 公務員 ☐ 専業主婦・主夫 ☐ 学生 ☐ その他
番町地域との関わり	☐ 番町地域に在住 ☐ 番町地域に通勤 ☐ 番町地域に通学
本日の参加形式	☐ 参加 ☐ 傍聴

■これまでの番町地域の説明会等の参加について

Q1	番町地域でこれまでに開催された説明会やオープンハウス、シンポジウム等に参加したことはありますか。
☐ 何回か参加した ☐ 一度参加した ☐ 知っていたが参加したことはない ☐ 知らなかった	

■本日のシンポジウムについて

Q2	本日のシンポジウムを知ったきっかけをお教えてください。
☐ 区ホームページ ☐ 広報千代田 ☐ 区ポータルサイト ☐ 掲示板 ☐ 知人から聞いて ☐ 麴町区民館 ☐ その他(場所など:)	
Q3	本日のシンポジウム等の募集情報はこういった場所で告知されると便利だと思いますか。
☐ これまでの告知場所(区ホームページ、広報千代田、区ポータルサイト、掲示板等) ☐ その他(自由意見:)	
Q4	本日のシンポジウムの満足度をお教えてください。
☐ とても良かった ☐ まあまあ良かった ☐ あまり良くなかった ☐ 全く良くなかった ⇒そのように感じた理由 ()	
Q5	今回のシンポジウムは心配事の解消につながりましたか。
☐ 解消された ☐ ある程度解消された ☐ あまり解消されなかった ☐ 全く解消されなかった ☐ 心配事は特にない ⇒そのように感じた理由 ()	

裏面へ続きます

Q6	シンポジウムの参加前と参加後で、変わったことがあれば教えてください。
Q7	他に本シンポジウムで取り上げてほしいテーマがあれば教えてください。
Q8	地域をよりよくしていくため、多様なメンバーと意見交換を行う場が番町地域に必要と感じましたか。
☐ とてもそう思う ☐ そう思う ☐ あまり思わない ☐ 全く思わない ⇒そのように感じた理由	
Q9	Q8で「とてもそう思う」・「そう思う」とお答えした方にお伺いします。 意見交換の方法について、ご意見があれば教えてください。
Q10	今回のシンポジウムを踏まえ、改めて思い描く番町地域の将来像などがあれば教えてください。

～アンケートは以上です。シンポジウムのご参加及びアンケートへのご協力ありがとうございました。～

都市計画用語解説

都市計画審議会

都市計画審議会（としけいかくしんぎかい）は、国や地方自治体が都市計画に関する重要な事項を決定する際に意見を求めるための諮問機関です。専門家や関係者から構成され、都市計画の基本方針や具体的な計画案について審議し、助言を行います。

千代田区の都市計画審議会は20名（学識経験者6名、区議会議員6名、区民6名、行政機関2名）で構成されています。会議は公開で行われており、過去の議事録や資料は区HPで閲覧が可能です。

都市計画マスタープラン

都市計画マスタープラン（としけいかくマスタープラン）は、都市の長期的な発展ビジョンや基本方針を示す計画書です。土地利用、交通、環境、景観、防災などの各分野における将来の方向性を示し、具体的な都市計画の基礎となります。

千代田区では、令和3年5月に改定した「千代田区都市計画マスタープラン」が現在の計画です。区HPで閲覧が可能です。

地区計画

地区計画（ちくけいかく）は、特定の地域や地区における詳細な都市計画を示すものです。地域の特性や住民のニーズに応じた土地利用や建築物の配置、交通の整備などを具体的に定め、地域の特徴を生かしたまちづくりを進めます。

千代田区では、現在45地区で定められており、番町地域も一番町、二番町、三番町、四番町、六番町の一部地域で定められています。各地区計画の図書は区HPで閲覧が可能です。

エリアマネジメント

エリアマネジメントとは、特定のエリアにおいて住民や事業主、地権者等が主体的に地域の活性化や魅力の維持・向上を図る取り組みです。地域の特性に応じて、①美化・緑化、②安全・安心な地域づくり、③イベントの開催、④観光客の誘致など、多岐にわたる活動を通じてエリアの価値を高め、持続可能な発展を目指します。

二番町地区に関する陳情書一覧

環境まちづくり部 資料 3-9
令和 7 年 1 0 月 1 4 日

No.	陳-番号	受付日	件名	内容(概要)	回答(具体的な取組状況)
1	6-26	6月6日	都市計画審議会による「二番町地区地区計画の変更」の附帯決議の優先事項の確認と、実効性ある実施を議会から区に求めている陳情	以下の優先事項から取り掛かるよう議会から執行機関に要請してほしい ①高さや容積率は上限を定めたものでゆとりをもった計画内容とすることを妨げない、今後の設計段階において十分に協議すること ②地区の融和に向けて真摯な努力を重ねる ③全ての関係者が前向きに話し合える場づくりに協力すること	1月のシンポジウムでは、あったらいい未来について将来像やアクションなどを意見交換し、前向きな雰囲気づくりを実施。続いて、9月のシンポジウムでは、多くの方が参加できる形で、かつ事前の意見募集や当日も意見発表してもらいながら実施。専門家や事業者も参加・説明してもらい、再開発への心配事の解消につなげるとともに、計画への配慮事項を事業者伝えていく場とした。次回シンポジウムは、これまでのシンポジウムでの意見等を踏まえ、事業者から基本計画を説明していく場として実施予定。以上のように、附帯決議を踏まえながら、地区の融和に向けて前向きに話し合える場づくりに取り組んでいる。
2	6-38	10月2日	二番町地区計画附帯決議の実行についての陳情	議会として以下の区長宛要望書の内容が実行されるよう適宜確認してほしい ①住民の意見を取り入れる場を設定 ②反対区民を排除しない「前向きな場」 ③80m、700%は上限であることを念頭に日テレを含めてその場で話し合う ④話し合いは公開で、適宜と都計審と区議会に区から状況報告	1月のシンポジウムでは、あったらいい未来について将来像やアクションなどを意見交換し、前向きな雰囲気づくりを実施。9月のシンポジウムでは、多くの方が参加できる形で、かつ事前の意見募集や当日も意見発表してもらいながら実施。専門家や事業者も参加・説明してもらい、再開発への心配事の解消につなげるとともに、計画への配慮事項を事業者伝えていく場とした。次回シンポジウムは、これまでのシンポジウムでの意見等を踏まえ、事業者から基本計画を説明していく場として実施予定。以上のように、以上のように、附帯決議を踏まえながら、地区の融和に向けて前向きに話し合える場づくりに取り組んでいる。 なお内容については、引き続き都計審や区議会に報告を予定。
3	6-39	10月8日	「二番町地区地区計画の変更」の附帯決議の「全ての関係者が」話し合える場づくりの開催を求める陳情	前向きに話し合える場について一部の関係者だけでなく、誰も排除することなく開催されることを求める	1月のシンポジウムでは、あったらいい未来について将来像やアクションなどを意見交換し、前向きな雰囲気づくりを実施。9月のシンポジウムでは、多くの方が参加できる形で、かつ事前の意見募集や当日も意見発表してもらいながら実施。専門家や事業者も参加・説明してもらい、再開発への心配事の解消につなげるとともに、計画への配慮事項を事業者伝えていく場とした。次回シンポジウムは、これまでのシンポジウムでの意見等を踏まえ、事業者から基本計画を説明していく場として実施予定。以上のように、附帯決議を踏まえながら、地区の融和に向けて前向きに話し合える場づくりに取り組んでいる。
4	7-5	2月6日	二番町計画の附帯決議に基づく適切な「前向きな話し合いの場」をお願いする陳情	区が住民に再開発の内容・附帯決議・環境調査等について説明し、そうした場が何回も持たれ、根気よく地区の融和を図る努力するよう議会から執行機関に要請してください	1月のシンポジウムでは、あったらいい未来について将来像やアクションなどを意見交換し、前向きな雰囲気づくりを実施。9月のシンポジウムでは、多くの方が参加できる形で、かつ事前の意見募集や当日も意見発表してもらいながら実施。専門家や事業者も参加・説明してもらい、再開発への心配事の解消につなげるとともに、計画への配慮事項を事業者伝えていく場とした。次回シンポジウムは、これまでのシンポジウムでの意見等を踏まえ、事業者から基本計画を説明していく場として実施予定。以上のように、附帯決議を踏まえながら、地区の融和に向けて前向きに話し合える場づくりに取り組んでいる。
5	7-7	2月13日	二番町地区再開発に関する話し合いの場に係る陳情	話し合いの場を作るあたり以下を要望する 1. 手順手続きを明確にし合意を得られるまで話し合いを重ねてください 2. 専門家を招いた公開の場で開催してください 3. ①次回シンポジウムのキャッチフレーズの変更を要望、懸念事項の対策を考えることも融和に繋がる ②与件整理をするためのシンポジウムということを参加者にどのように周知したのか確認 4. 今後のタイムスケジュールを公開してください	1月のシンポジウムでは、あったらいい未来について将来像やアクションなどを意見交換し、前向きな雰囲気づくりを実施。9月のシンポジウムでは、多くの方が参加できる形で、かつ専門家や事業者も参加し、再開発への懸念事項の解消とともに、計画への配慮事項を事業者伝えていく場として実施。今回は、これまでのシンポジウムでの意見等を踏まえ、事業者から基本計画を説明していく場として実施予定。なお、時期については事業者の基本計画の検討状況を踏まえて決定予定。以上のように、以上のように、附帯決議を踏まえながら、地区の融和に向けて前向きに話し合える場づくりに取り組んでいる。
6	7-16	5月21日	二番町地区再開発に関する陳情	1)アンケート調査などを実施する場合は、住民や利用者の真意をとらえられるような調査をすることを希望 2)高さや容積率の緩和と採算のバランスがとれているか、数字を示してほしい。 3)今後の開発事業において、行政はメリットだけでなくデメリットも説明してほしい。 4)エリアマネジメントについて、活動内容が不明などもっと明確に内容を公開してほしい。	1)3)今後の参考とすべく、ご意見として承る。 2)都市計画手続きにて容積緩和の考え方について説明している。 4)エリアマネジメントは、現時点で具体的に決まったものではありません。今後、再開発の事業スケジュールが明確化されていく段階で、活動内容も含めた検討内容の時期なども明確化されていくものと認識しています。区としても、附帯決を踏まえ、検討にあたって支援していきます。
7	7-17	5月23日	都計審の附帯決議に基づく適切な「前向きに話し合える場」づくりに関する陳情	附帯決議に基づく適切な前向きに話し合える場を早急につくる必要がある ・地区住民の誰でも参加できる場 ・要望を出し合える場 ・話し合える場を踏まえた与件整理 ・住民が理解しやすいよう、事業者が事業を分かりやすく説明する場 ・場の回数の継続実施 ・場の議事録の公表や意見募集	1月のシンポジウムでは、あったらいい未来について将来像やアクションなどを意見交換し、前向きな雰囲気づくりを実施。9月のシンポジウムでは多くの方に参加いただける形とした。また参加できない方にも配慮し事前意見の募集も実施するとともに、当日は意見発表の場も設けながら、再開発への心配事の解消とともに、配慮事項を事業者伝えていく場とした。後日、参加できなかった方も含めて結果概要を共有すべくホームページで公表予定。次回シンポジウムは、これまでのシンポジウムでの意見等を踏まえ、事業者から基本計画を説明していく場として実施予定。以上のように、附帯決議を踏まえながら、地区の融和に向けて前向きに話し合える場づくりに取り組んでいる。