

30-12 超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情

○林委員長 それでは、1の陳情審査から始めます。

継続審査となっている①送付30-12、超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情について、審査に入りたいと思います。

まず、執行機関から本件陳情に関連する報告を受けたいと思います。それで（発言する者あり）ごめんなさいね。これが環境まちづくり部の（1）日本テレビ通り沿道まちづくりについての報告でございますので、お願いいたします。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 日本テレビ沿道まちづくり協議会の第4回が7月12日に開催されましたので、当日の主な議題等について情報提供いたします。資料は環境まちづくり部資料1及び参考資料になります。

まず、当日の主な議題の1点目として、7月4日の企画総務委員会でご指摘いただきました協議会に関連して区に寄せられている賛否合わせたさまざまな意見についてご報告をいたしました。あわせて、区議会に提出されている陳情、及び女子学院様のほうから協議会宛てに意見書が提出されましたので、そちらのほうをご報告をいたしました。また、関係者としてまちづくり基本構想の対象区域内のマンションにお住まいの方2名にも関係者として出席していただき、たくさん意見をいただくというふうなことを行いました。

次に、主な議題の2点目ですけれども、5月25日の企画総務委員会でもお配りしましたまちづくり基本構想について、協議会の中で出された意見ですとか区に直接いただいた意見等を踏まえた修正案を、こちら、きょう本日ご用意している資料1になりますけれども、こちらの修正案をご説明しております。

主な変更点といたしましては、こちら資料1、めくっていただきまして、1枚めくった「0.はじめに」というところでございます。そちらの左側の文章の最後の段落でございますが、本構想は、日本テレビ通り沿道のまちづくり協議会において、日本テレビまちづくり方針（案）などを踏まえて、町会等地域団体、法人等、学校、行政などの各主体が協議した内容を踏まえて、区がということで、区が地域の将来像としてまとめたものであるとして、区が構想策定の主体であるということを知りやすく明記して確認をいたしました。

続きまして、主な議題の3点目といたしましては、日本テレビ放送網株式会社及び市ヶ谷駅周辺まちづくり協議会、それぞれの検討状況について報告をいただきました。参考資料は日本テレビから説明された資料でございます。まちづくりに対する基本的な考え方で、二番町敷地における麴町駅番町口の駅バリアフリーや広場整備のイメージが示されております。もう一つ、市ヶ谷駅周辺まちづくり協議会からは、駅周辺地権者の共同化に合わせた市ヶ谷駅周辺の公共空間と整備の方向性についてのご説明がありました。資料についてはいまだ検討段階ということで、会議後、回収されております。

また、主な議題とは別に、千代田区自転車利用ガイドラインにおいて、日本テレビ通りが自転車ネットワークの幹線道路補完する枝線として位置づけられていることに関しまして、事務局からは、幅員15メートルで現状2車線両側歩道3メートルの日本テレビ通りでは、自転車道や自転車レーンを整備することは難しいというふうなことを説明させていただきました。出席された委員からも、自転車よりも歩行者空間を優先して整備すべきだという意見が出されましたので、その方向性を確認させていただきました。

30-12 超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情

ご報告は以上になります。

○林委員長 はい。委員の方、何かございますか。

○木村副委員長 女子学院さんからの協議会への意見書、大体趣旨はどのような趣旨なんですか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 表題は、「日本テレビ沿道まちづくり協議会における日本テレビ通り沿道まちづくり基本構想案について、住環境・教育環境を守る視点からの意見書」ということで、ちょっとこの間、スタジオ棟の建設に係る経緯がちょっと前段に書いてございまして、内容としましては、このまちづくり基本構想案を見ると、日本テレビ通り沿いに高さ150メートル商業ビルの建設が可能となると。視線の問題や圧迫感が増すことになるということを懸念されると。オープンスペースがにぎわいとまちづくりに寄与するとなっていますが、むしろテレビ局の主体のイベント、広場、商業店舗及び娯楽的色彩の強い店舗が設置されることによるにぎわいとなり、教育環境に悪影響を及ぼすのではないかと、そういうことをご懸念されているというふうなことになります。

また、最後、なお書きですけれども、女子学院さんは一番町の西の端になっていますので、協議会には一番町の方がどうして入っていないんでしょうかという、ちょっとそういう問いが最後に書かれております。

内容はそういった教育環境の悪化をご懸念されるというふうな意見書でございます。

○木村副委員長 その意見書というのは、協議会に提出されたものならば、当然公になりますよね。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 こちらの協議会の資料は原則ホームページ公開ということになってございますので、こちらも当日、別紙という形でお出ししていますので、区のホームページのほうで公開いたします。今、ちょっと作業を進めている段階で、今週末を大体目途として、ホームページにアップする予定でございます。

○木村副委員長 なるほど。

○林委員長 よろしいですか。

ほかの委員の方、何かございますか。

○小枝委員 7月12日、第4回に関係者2名が出たというお話がありましたが、主にどんなご発言だったのかということと、それから学識経験者の先生はどんなご発言をされたのか。きょう議事録が出るかなと思ったんですけども、出ていないので、そのあらまし、特徴がわかるようなところをお話しいただけたらと思います。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 申しわけございません。議事録のほうは、当日こちらで書き起こしたものを委員会の出席の委員の方に確認をさせていただいて、それからアップするという事なので、ちょっときょうはご用意しておりませんで、申しわけございません。

まず最初に学識の明治大学の教授の山本先生からのお話は、主に座長としてその会の場を仕切っていただいています、特に、何というんでしょう、中身についてのご自身の考えは、ご意見としては出ていなかったと思います。

で、関係者として出席された近隣マンションの、範囲内の近隣マンションの方ですけれども、やはり基本はそのまちづくり基本構想によって150メートルの建物が可能になる

30-12 超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情

ということに関して、教育環境とか住環境に対する影響が心配だという大きなところと、そういう高層ビルが建ったときに風の問題が起こるんじゃないかとか、そういう、総じて地区計画の変更も含めた、そういう日テレさんの超高層の開発計画が行われると、そういう懸念があるというふうな、反対の意見からのお話だったかと思います。

○小枝委員 その傍聴に行かれた方のお話ですと、当日の傍聴者が20人ぐらいいる中で、かなりその、近隣のご意見も出るというところを座長のほうで認識もされて、地域住民関係者の意見を聞きながら、丁寧に進めていったらどうかというようなご発言もあったかのように聞いたんですけども。まあ、議事録ではないと聞き違いかもしれませんけれども、そういう話はなかったですかね。

○林委員長 とにかく議事録というのは、どのタイミング、どれぐらいでアップするスケジュールになるんですかね。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 公開するものは、次回の協議会を9月3日に予定しておりますので、その場で確認を委員の方々に皆さんにお願いをして、それからちょっと期間を置いて、修正のご指摘とかをいただいてからになりますので、9月の中旬ぐらいになろうかと思います。ちょっと私も、どちらかということ、ちょっと事務局で説明のしっ放しだったので、ちょっと委員長の発言がどういった内容だったかというのは、すみません、ちょっと記憶にございません。

○林委員長 小枝委員。

○小枝委員 いずれにしても、対話型でこの会も進められているということだと思いますので、どちらまの将来をやっぱり思って、心配をしながら、話の回路ができたということだと思いますので、事務局担当は本当に大変だとは思いますが、余り、こう、何というか、かたくなにならず、双方のしっかりと意見を調整する役割を行政が、きょうは変更点のところ千代田区がこの構想の主体であるということが明記をされたということでもありますので、徐々に本当に責任あるところにしっかりと仕切りも来ていると思いますので、この流れで、対立と思っても、ちゃんと話せば糸口がある場合がよくあると思うんですね。そのこのところをぜひつかんでいただきたいですし、また、事務局で忙しくて聞いていないと言われちゃうと困るんですけど、協議会のほうの方々の何か特徴ある意見があれば、その4回に関してはどうだったのか。5回についてはまた次に聞きますけれども、何か発言があったのか、なかったのかも含めて、ちょっと議事録がありませんので、議事録がない中で日程が進みますので、ちょっと印象的なところをご報告していただければと思います。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ちょっと当日の議題、先ほど申しましたかなり項目も多うございまして、それぞれ質疑ということで、ご意見を賜りながら進めたんですけども、ちょっとその、議題に対する意見みたいなことは幾つかございましたけれども、委員の皆さんの何かこのまちづくりの協議会に関しての方向性みたいなことのご意見は、ちょっと私今のところ記憶にはございません。申しわけございません。

○林委員長 陳情審査をしているので、記憶にないと言われると困るんですけど。

○大森まちづくり担当部長 近隣の住民の方が、先ほど課長が説明したとおり、それはペーパーでもお出しいただいているんですが、やはりご懸念のお話をたくさんいただきましたし

30-12 超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情

た。一方、もともとそのまちづくり委員会から入ってこられていた町会長さん初め多くの方は、やはりそういったご懸念もあるけど、そういうことも我々はいろいろ議論を積み重ねてやっぱりここまで来たので、そこはしっかりとやっぱり形にしていっていただきたいというような、そういった思いを、その場ではちょっとお伺いをいたしました。

○林委員長 座長はどんなお話をされたんですかね。

○大森まちづくり担当部長 座長はやはり進め方を、いろいろご議論があったので、協議会の委員の皆さんに、どうでしょう、傍聴者が意見を言うだとか、紙で書いてご意見をいただいているんですが、そういう進め方をどうでしょうということをお諮りして。ただ、やはり、会の運営上、傍聴者の、例えば20の方がそれぞれご意見を言うという話になると、やっぱり会の運営上、それは、座長、難しいんじゃないんですかと、そういったやりとりをさせていただきました。

○林委員長 あとはまだ何か。小枝委員、ございますか。

議事録に関してなんですけれども、できるだけ早く委員の方のところには配付していただいて。記憶にないと言われると、もう、ちょっと審査にならないので、タイミング的に9月3日に未定稿の文面があれば、未定稿でもよろしければ、質問者のほうでも、委員にとりあえず委員限りという形で配付した上で陳情審査に入っていくかないと、効率、ずっと厳しいんじゃないですかね。9月中旬といたら、もう定例会に入ってしまった、全然次の作業へ進めなくなってしまうので、そこは急げますかね、未定稿段階でも。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 少し、要約した形でも、未定稿のものでも、事前に各委員の方にはお渡しできるように調整いたします。

○林委員長 よろしいですか。いろんな休みになってしまったりするので、でき次第、委員の方にポスト配付という形で。

あれ、1回目からののは、皆さんのところに行っていたんでしたっけ。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ホームページ公開しています。

○林委員長 ホームページ。じゃあ、1回目から3回目はもう確定稿で、4回目のほうは未確定稿ですけど、できた段階で委員に配付という形でよろしいですか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ご用意いたします。

○林委員長 はい。それでは、すみません、次へ。

岩佐委員。

○岩佐委員 すみません。今の議事録に関してという、ちょっと関連するんですけども、そういう日程で議事録が出るのがすごく遅くなるのであれば、やはりちょっと協議会の傍聴のあり方で、ちょっと私たちも、陳情審査がかかっているのに、地域じゃないので議員ですら傍聴ができないという状況で議事録がそれだけおくれるというのは、ちょっと審査にもちょっと支障を来すと思うので、傍聴をもうちょっと拡大することは、せめてこの議員でも住民じゃなければだめだという縛りは外していただけないのかは、もう一度ご検討いただけないんでしょうか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ちょっと傍聴者の方、当初10名でということやっておったんですけども、ちょっとさまざま意見をいただいている中で、今回20名という形でふやさせていただいております。それはなぜかということ、ちょっと会場の都合で、

30-12 超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情

傍聴者の方もやっぱりちょっと人数は制限しなきゃいけないということもございますので、そこはその会によってちょっととれる会場もございますので、その人数はなるべく多く入っていただけるような形で調整はしたいと思っております。ちなみに前回20名で募集をして、17名ぐらいということで、一応はご希望されている方は傍聴いただけるという形で開催はできております。

それで、ちょっと傍聴者の方の意見も意見票としていただいております、それも議事録とあわせてホームページのほうに公開するというふうなことは、3回目までさせていただいておりますけれども、先ほどの4回の議事録とあわせて、意見票のほうも、委員の皆さんのほうにちょっと事前にポスト対応させていただくようにさせていただきます。

○林委員長 かみ合わない。

わかりやすく、もう一度、岩佐委員。

○岩佐委員 人数が、確かに部屋が小さいのでというのは理解しているんですけども、陳情審査に必要なので——まあ、じゃあ、私は地権者じゃないから、地権者としての意見はもちろん言えないですし、地権者の方が一番利害関係人ですから、傍聴されるのは当たり前なんですけど、陳情に必要な範囲では、やはり委員も、議員じゃなくて委員、せめて委員は傍聴が許されてしかるべきじゃないかと今お願いをしているところです。

それで、先ほど議事録も、要約したものをとおっしゃいましたけれども、やはりいろんなご意見がある中で、要約という形ではなくて、未定稿という形で本当に議事録が見られるのであれば、それはそれでひとつ、いろんなご意見の温度差みたいなものも感じられるんですけども、ちょっと、要約されてしまいますと、やはり10個の意見も要約されれば1個になっちゃいますし、そういったことはやっぱり今までもありましたので、できればその部分は、委員会の権能としてやはりそこは必要ではないかと思っているんですが、ご検討いただけないでしょうか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 すみません。ちょっと先ほど要約と、訂正でございますけど、ちょっと要約と言ってしまったけれど、未定稿でお出しするよう、ちょっと検討させていただきます。

○林委員長 いずれにしろ公開するものですから、取り扱いだけ委員の方に十分注意していただきながら、タイムリーな形でいかないと、ね、何かこう、うまく。ね。悪いことをしているわけじゃないんでしょ。あの協議会の議事録で、秘密会でも全くなく……

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ではない。

○林委員長 いずれ議事録をネットオープンするんでしたら、未定稿の形でもね。（発言する者あり）

岩佐委員。

○岩佐委員 じゃあ、9月3日の協議会の……

○林委員長 もっと早く。

○岩佐委員 資料というのは、私たちにいつ示されるんですか。最短で4日にいただかないと、4日とか5日とかにいただかないと、間に合わないと思っているんですけども、そういうふうなスパンだから、今そういうふうに申し上げているだけです。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 資料のほうも、ちょっとホームページに載せるには

30-12 超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情

ちょっと事務的に時間がかかるところがございますので、会議終了後、委員の皆様のとこ
ろにポスト対応で配付させていただきます。

○岩佐委員 3日のが4日。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 3日終わったら、4日とかです。

○林委員長 9月3日の。

○岩佐委員 協議会。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 協議会の後の。

○林委員長 日本テレビ通り沿道まちづくり協議会の資料は、3日の、ほぼ同時ぐらいで。

○岩佐委員 ほぼ同時……

○三本麴町地域まちづくり担当課長 翌々日とかに。

○岩佐委員 翌々日。翌日。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 会議が3時～5時でございますので、それと同じも
のを4日の早い段階でポスト対応させて。

○岩佐委員 4日。

○林委員長 4日の午前中までという形で。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 そういうことです。

○林委員長 で、議事録のほうは次の日というわけにはいかないでしょうから……

○三本麴町地域まちづくり担当課長 いかないの、ちょっとそこは。

○林委員長 どれぐらいのタームがかかるんですかね。起こすまでに。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ちょっと、作業的な問題でございますので、ちょっ
とどのぐらいか、1日、2日とかはやっぱりかかるとは思います。急げるようにちょっと
対応いたしますけれども。（発言する者あり）

○林委員長 わかりました。1回。では、ちょっと確認をしながら、作業のほうも早目に
早目にやられたほうがよろしいと思いますよ。いずれにしても、せっかく区民の方が陳情
を出していただいているんですから、その判断をできるだけ早く誠意をもって出すとい
うのは私どもの区議会の使命ですので、これを、記憶にないですとか議事録がないからとい
って、判断を、日程をおくらせることになる、もう本当に変な悪循環になってしまいま
すので、そこはちょっと調整を内部でしておいていただいてよろしいですか。

はやお委員。

○はやお委員 先ほどの自転車道の走行空間のところなんですけれども、さまざまな協議
会で意見が出たということについては理解しました。一番大切なことは、たしか私の記憶
によると、この自転車道のこの千代田区自転車利用ガイドラインか何かのときに、一つ特
出して、あそこの沿道のところというのは、自転車道の確保と走行空間を確保する一つの
線だったように思うんですけど、この辺はどうだったか、ちょっと確認をしたいと思いま
す。

○林委員長 どなた。

○須貝基盤整備計画担当課長 自転車走行空間の、快適に走るというところで、自転車ネ
ットワークの補完する道路ということで位置づけられております。

○林委員長 はやお委員。

30-12 超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情

○はやお委員 まあ、そういう道ですよ。だから、私もあの辺のところを通ると、非常に道幅も狭いので、そういうご意見が立つのはすごく理解するんですが、一応、協議会での話を踏まえて、走行空間を確保して、そしてこの前の神田警察のときもあるように、あそこを結節点にするとか、やっぱり全体的な広域的な自転車の流れというのがあるかと思うんですね。それをどういうふうに、ここを、それに充当しないよということになったときに、どういうふうにこの計画、どういうふうにこのガイドラインの修正を考えているのか。そう簡単にできないかと思うんですね。そこを、こういうことですよというところについての今お考えがあるのであれば、お答えいただきたいと思う。

○大森まちづくり担当部長 今、はやお委員からご指摘あった部分、そのガイドラインに基本的には自転車の走行空間、国道だとか都道だとか、やっぱり幅員の広いところをメインに位置づけております。ただ、その中でも比較的幅員の広い区道にあっては、なるべくチャレンジしていこうというイメージ図が示されております。そんな中で、警察通りだとか主に神田方面の幅員の広いところはチャレンジしていこうと今思っています。ただ、麴町のほうはなかなか大きな区道がなくて、唯一日本テレビ通りなどがあったんですが、それでもやはり、例えば警察通り22メートル、日テレ通りは15メートル弱です。ちょっとその中ではなかなか難しい。ガイドラインでイメージでは出しておりますが、現実問題としたら、それはなかなか整備は難しいだろうというような協議会でのご意見も今回いただきました。

そういった中で、今ガイドラインであるのは、自転車レーンを日テレ通りで整備するというイメージではなくて、ナビラインだとかそういったものがないかというそんなイメージなんです。それもちょっとなかなか、現実問題、歩行空間を広げていこうよというその地域の思いですから、ちょっと自転車よりも、どうやって歩道を広げていこうかと、そんなことをこれからまちづくり協議会の中できっと議論がされていくと思います。そういう状況を見ながら、しかるべきとき、もし見直しができるのであればそこは見直ししていきますが、ちょっと、現状としたら、なかなか、今すぐにそのガイドラインを変更するというところまではいかないかなというふうに思っています。

○はやお委員 かなり道幅も違う。確かにおっしゃるとおりで、神田警察のときは道幅が広いから、もう何が何でもあそこのところは走行空間、自転車のをとろう。あそこまで議論も重ねて、一步も譲らないぐらいやった。だから、きっとこれは道路整備方針の今度は関連図の中で、関連のところ、きちっとその関係が明確化された後の報告でいただけたと思いますが、こういうことなんですよ。だから、こういうふうにやって、どこを取捨選択していくかという話になったときに、道路の自転車の走行空間もありますよ。バリアフリーもありますよ。緑という、そういうような環境の問題もありますよ。非常にこの複雑な中を、どういうふうにプライオリティーをつけて道路を整備していくかということについては、ただ、一番は当然、安全性、安心・安全な道をつくる。そうしたのを確保するということがプライオリティーとしては高いんですけども、さまざまなファクターが出てきたときに、ここのところがもう既に道路整備方針の中ではきっと図面はしっかりとしたものが出てくると、説明がいただけるといいますので、そのところでまた改めて確認したいと思います。

以上です。

○林委員長 誰か。

○はやお委員 任せてくださいと言ってくれればいいんだよ。

○須貝基盤整備計画担当課長 後で道路整備方針のところでご説明はいたしますが、そのしっかりした図面とか、その辺は方針ですので、出てまいりません。申しわけございません。（発言する者あり）

○林委員長 木村副委員長。

○木村副委員長 この将来像、基本構想素案の中で、拠点開発で土地の高度利用を図りたいと。土地の高度利用を図りながら、いわゆるオープンスペース、広場を設けていく。これはなかなか現状の地区計画のもとでは困難だという文言があります。それで、土地の高度利用としてどのような手法があるかということで、前回、課長のほうから総合設計制度や高度利用地区、そして再開発等促進区とが例示としてお話があったと思うんですね。それで、特にその再開発等促進区について伺いたいんですけども、指定容積率があると。それにインフラ等で見直し相当評価率ということで上乘せされる。この見直し相当評価率というのは、具体的にちょっとどういうことなのか。例えば道路を広げることだとか、どういうものなのか、ちょっと簡単にご説明いただけますか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 少し制度の説明になりますけれども、再開発促進区等を定める地区計画で、容積を緩和するときの考え方として、見直し相当容積率と評価容積率という、ちょっと2階建ての容積の割り増しをいたします。見直し相当容積率というのは、その促進区の区域内の土地の利用の転換に伴って新たに整備される公共施設、あるいは公共的施設のインフラの整備に合わせて、本来、従来そこで指定されていた容積率をその基盤に見合った容積率に見直すという概念で、まず500だったものを100%上げるとか200%上げるとかという概念でございます。それに加えて、評価容積率というのはその整備される空地ですとか施設の内容によって、また計画の内容によって容積の割り増しをするという考え方で、前者の見直し相当容積率については、これは用途地域の指定の東京都の都市計画決定になりますけれども、基本的にはその後、容積率、用途地域が見直されるタイミングで、その見直し相当容積率に合わせた用途地域の指定をすると。要は開発に伴ってインフラが整備されると、そのインフラに合わせて本来であれば用途地域を見直すべきなんですけれども、そこを制度の中で先行して容積率を上げるという概念でございます。

○木村副委員長 そうしますと、例えば壁面を後退して、歩行者、要するに歩道を広げると。これは見直し相当容積率と。の際のいわゆる容積率を見直す一つの要件というか要素になりますか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 壁面を下げるだけではだめで、例えば一番わかりやすい例が、新しい駅ができて、東京都の用途地域の指定基準にのっとって、より高い容積率の指定がなされる場合だとか、今まで道路がなかったところに外周道路ができて、その指定の基準に合うとか、ちょっと、従来、2号施設というんですけども、割としっかりした公共施設。一方で、東京都の用途地域の指定基準というのも何年かのタイミングで見直されておりますので、それと照らして今の現状がどこにふさわしいかということで見直

30-12 超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情

すというのが行われます。

○木村副委員長 制度のあれなので、ちょっと余り。例えばこの素案で、10ページ、11ページに将来像と実現に向けた方策ということで、図面があります。ちょっと具体的にこの図面で、この辺がその見直し相当容積率で評価されると。これが評価容積率、さらに容積率を上乘せする上で、これが要素として評価されるんだというご説明というのはできますか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 10ページのほうは、壁面の後退ですとか、あとは1階部分の店舗施設をつくるという、ここの部分に関しては見直し相当で見直されることはないと考えます。で、11ページ、これは拠点の部分でございますけれども、拠点の部分に関しまして、これも基本的には評価容積率で見直すべきものでございますけれども、この広場ですとかなんかは、先ほど申しました2号施設という、より高い公共施設としての——民地であってもですね、2号施設として評価、見直し相当の要素になることは可能性としてはございます。

○木村副委員長 なるほど。わかりました。じゃあ、そうしますと、その見直し相当容積率でも評価容積率でも、この11ページにあるさまざまな広場、公共施設、公共施設と言われている道路とか広場でしょ。大体そうですね。それが勘案されて、要するにこれが見直し、さらに評価容積率として見直される可能性があるということですね。わかりました。

それで、日テレ通りの沿道で、敷地面積が1,000平米を超える法人、所有者というのは、何人ぐらいいるかというのはわかりますか。法人ですから……

○三本麴町地域まちづくり担当課長 申しわけございません。ちょっとそういう記録を持ち合わせておりません。

○木村副委員長 ああ、そうですか。

○林委員長 いいですか。

はやお委員。

○はやお委員 ちょっとそんなことを言うと、本当に申しわけない。ちょっとこの辺のところは余り、建築基準法だとか高度地区利用のことについて勉強不足なのでわからない。ちょっと整理をしておいてもらいたいの、今回のこの150という。150メートル。高さの問題じゃなくて、結局は延べ床面積、つまり利益を生み出す床、床面がどうなるかということなんですね。だから、この前もたしか何百%という話にもなった。この150メートル、今、構想の中で考えているというのが、どのような制度で、何%になるのか。それで、今、先ほどの見直し相当評価率だとか容積率だとかと書いてあるんですけど、これがその専門的に上積みされていくものは、今、答弁で、口頭での話で、議事録は残るんですけど、一応それをまとめていただいて、一々またそれとの確認の中で、経済性というのはどういうものなのか。ただ、最終的になってくるのは、その経済性の論理というか、もう我々は、もう既に構造改革で規制緩和をするということになると、かなり民主主義としての自由度を上げてしまった。そういう中でどういうふうにやっていくのかということ、これはまたマスタープランのところで確認はするんですけども、そういう中で、何かやって、これをやることによって、どれだけの利益があるのか。

30-12 超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情

それであると、勘違いしてはいけないことがもう一つあるのは、実は高度地区だとかそういう、何ですかね、再開発でやるということは、同時性というか、セットで地域貢献しなくちゃいけないわけですよ。場合によって、地域貢献してやるからこれを下さいねという順序じゃなくて、同時性、セットだと思っているんですね。だからそこをしっかりと、それは当たり前なんです。例えば電線類の地中化というのは当たり前なわけですよ。だけど、この前のある課長の答弁は、電線類の地中化もできます。再開発をやるのと、と。そんなの当たり前ですよ。当たり前になって、セットは何なのか。そしてこの日テレのやることによって、新たなオプションの地域貢献は何なのかと整理してもらわないとわかりにくいから、そこはちょっと整理してもらいたいですけど、いかがですか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 すみません。ちょっと段階は分けて考えておりまして、こちらのまちづくり基本構想の中では、一つ地区計画の見直しの検討をしていくという方向性、先ほどお話の合った最後のところの例示で、再開発促進区というのを日テレさんのところ、拠点のCのところを検討していくというふうなことでございます。なので、ちょっと、何というんでしょう、地域貢献とそれによってもたらされる床面積の増分の関係性みたいなところまでは、ちょっとこの段階ではちょっと整理されていないと。

一緒に日本テレビさんのほうから資料が出てきて、ちょっと足元周りの地下鉄のバリアフリーですとか広場の計画を、今、日テレさんのほうで検討されているというところになりますけれども、再開発等促進区という制度になりますと、これ、企画提案書というのを、これは法律で決まっていることではないんですけれども、企画提案書というのを事業側から行政に出すと。その中には、先ほど申しました見直し容積率の設定の根拠ですとか空地とか、そういったところでの容積の割り増しの計算ですとか、そういった、何といたしまして、その地域貢献と、もらえるボーナスの関係性を事業者のほうから提案をしていくという形になりますので、そのルールの方も再開発促進区の指定基準というもので事前明示されておりますので、それにのっとって事業者の提案の内容が地域貢献とボーナスの関係が、ちゃんと基準と照らして確保されているかというのを審査するという形になりますので、その段階でその計画の内容とその都市計画の内容の整合性みたいなところはごらんいただけることになろうかと思っております。

○林委員長 それは、今、課長が言われた企画提案書を事業者から行政に出すというのは、千代田区、東京都、どちら。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 こちら、再開発等促進区が3ヘクタール未満は区決定になります。で、再開発促進区の区域が3ヘクタールを超えると東京都になりますけれども、今伺っているのは3ヘクタール未満でございますので、区決定になると思っております。

○林委員長 千代田区のほうに提案が。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 千代田区のほうに提案をされて、それを千代田区として受けとめて、その内容で問題ないというか正しければ、それを区が都市計画手続に入ると、そういう流れでございます。

○林委員長 というと、容積率のプラスというのも、区の決定で。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 区の決定になります。その根拠については、その地

30-12 超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情

区計画提案書の中に明示されているという関係性になります。

○林委員長 というのを、ちょっとわかりやすく、チャートか何かでつくれるんですか。

○木村副委員長 その前に地区計画が見直されていないとだめだ。

○はやお委員 そうです、そうです。段階論としてはそういう問題になってくるんだろうけど。

じゃあ、すみません。

○林委員長 はやお委員。

○はやお委員 そうなんです。だけど非常にね、非常に、いきなり150メートルと出てきていることまで出してきたんだから、どういう状況なのかというスキームというか、当然のこと、どのようなフレームでこの事業が計画されているのか。そして、それは前提条件ですよ。地区計画が外れているからできないからって、それはあなた方の手続きのことを言っているだけの話で、我々は何をと言ったら、陳情を今後審査しなくちゃいけないとなったときに、この計画自体が、どういう規模で、どういうものができて、どういうふうに相手の日テレさんなりなんなりが、地域貢献が本当のプラスとしてどうやってくれるのかということとかがわからなければ、今後、陳情審査するときに当たり前のことを、これはありがとうございますというものではないわけ。だから、そこがどういうこの事業のオプションになっているのかというのはある程度示さなければ、いや、ここまでやってるんだからどうなのとかという判断は出てくる。だから容積率は、やっぱり当然のごとく利益性とかその経済性の観点からしたら、当然ある程度キープされなければできないことですから、そこをちょっと前提条件をどういうふうに整理しているのか、構想が150メートルと具体的に出ていることですから、その辺の先ほどのいろいろなさまざまな手法を含めて、プラス幾らになるよということは整理できるのかということ。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 構想の中には、150メートルということは、今のところこの中には書き込まれていないで。

○はやお委員 前、書いていたよね。前、書いていなかったっけ。（発言する者あり）それは言っていない。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 そこは書いていないんです。

○はやお委員 なかった。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 日本テレビさんのつくられた資料に、ちょっとマックス150というのが入っていてということでございます。

ちょっと仕組みの、枠組みの話をご説明させていただきますと、再開発等促進区を定める地区計画というのは、名前のとおり、地区計画の一種です。で、その企画提案書は、促進区というその日テレさんの開発のところに係る提案を受けて、それを受けた形で、千代田区が今ある地区計画といただいた促進区のところを一緒にして、一緒に高さの話も、新しくできるその開発の絵姿も一緒に計画決定するというので、地区計画は先に高さを緩和するとか、ちょっとそういう関係性ではございません。

○はやお委員 だから、そういうことになると、そこについてのどういうように容積率がこれはいいということについては、3ヘクタール未満だから区が決定すると。どういう基準でこれのことについてはよしとし、是とし、否とするのかという、何か基準というのは

30-12 超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情

あるのかどうか。そういう計画をするときには、どういうものかという、尺度はどういうふうであって、基準があるのかということ。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 東京都のほうには諸制度のそれぞれの制度について、指定基準というものが定められております。千代田区についてはその指定基準を独自には持ち合わせておりませんので、東京都の指定基準に準じた形で内容の確認をしてございます。もしそれのご説明が必要であれば、またご説明に伺います。

○林委員長 ちょっと東京都の基準のほうを資料として、次回出していただいてやっていかないと、なかなか。

○はやお委員 概要版ってないの。

○林委員長 えっ。

○はやお委員 いや、分厚いよと言ったの。

○林委員長 そんな分厚い。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 あと、多分概要版みたいなのもあると思いますので、ちょっとわかりやすい資料を次回の委員会にご用意いたします。

○林委員長 ほかの委員の方。よろしいですかね、報告事項に関しましては。いいですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 それでは、前回7月4日の当委員会で、本件陳情者及び関係者からの意見聴取の方法につきまして、正副委員長で預からせていただきました。そこで、本件陳情審査に当たりまして、9月7日ないし10日ごろの委員会で、参考人として陳情者の方と日本テレビ通り沿道まちづくり協議会の方を、5名程度ずつ計10名程度をお呼びしてお話を伺いたいと思います。あわせて、以前千代田区議会でやったとおり、参考人からの意見聴取だけではなくて、来ていただいた方からの懇談の時間もセットでとるような形で、準備のほうを進めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうかね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。

また、参考人への質問項目につきましては、これも正副委員長として、ちょっと案として今からお配りをさせていただきますので、休憩いたします。

午後2時52分休憩

午後2時53分再開

○林委員長 それでは、委員会を再開いたします。

ただいまご配付いたしました。超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情の審査に際しまして、参考人への質問事項ですけれども、まず陳情者の方々への質問項目は二つ。一つ目が、陳情の趣旨について改めてご説明ください。二つ目が、現行の地区計画（四番町地区、二番町地区）をどのように評価されますか。の2問としまして、また、日本テレビ通り沿道まちづくり協議会の方々への質問項目は、1、現状の地域課題についてのご認識を改めて説明してください。二つ目が、現行の地区計画（四番町地区、二番町地区）をどのように評価されますか。の2問ずつを参考人への質問とさせていただきます。よろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

30-12 超高層開発から番町の住環境・教育環境を守ることを求める陳情

○林委員長 はい。ありがとうございます。

それでは、当委員会に参考人をお呼びすることにつきましては、議長に要請したいと思
います。そして、本件、送付30-12、超高層開発から番町の住環境・教育環境を守る
ことを求める陳情につきましては、継続審査とさせていただきたいと思いますが、よろし
いですか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。ありがとうございます。