

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、委員会を再開いたします。

午前中に引き続きまして、陳情審査です。新たに送付された陳情書のうち、③の送付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したいと思います。

朗読はよろしいですね。省略させていただきます。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。それでは、本件につきまして、執行機関から報告があればお願いいたします。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 それでは、事実関係だけ、ちょっとご説明をさせていただきます。

陳情書の3行目後段、「最大150mまでの建築が可能になる」と、まちづくり基本構想に示されているというふうに記載ございますが、5月25日の企画総務委員会でご報告した、5月24日の第3回日本テレビ通り沿道まちづくり協議会の資料、まちづくり基本構想素案の11ページになりますけれども、こちらのほう、図として日テレ通りまちづくり委員会で検討された広場誘導の考え方として、交流空間や豊かな緑、歩行者スペースを創出するため、地区計画で定められた制限を緩和するという考え方が例示されておりますけれども、この文章にあるような最大150メートルまでという具体的な数字等は示されておられません。本構想に示された将来像の実現に向けて、広場等の拠点整備が実現できるよう、今後、地区計画の変更を検討していくという対応方針のみ示されております。

同じくこの陳情書の2段落目の9行目になります。後ろのほうで、「委員会（協議会の前身）でまとめた「方針」を基に、「基本構想」として千代田区が変更手続きを進めるという手順はあまりに拙速過ぎるものです」というふうなご指摘がございますけれども、こちらにつきましては、まちづくり基本構想自体は法定の計画でもございませんので、まちづくり基本構想策定後に検討を行った上で、地区計画の変更については、都市計画法の手続として別に進めるものであるというのが事実関係でございます。

以上2点、ご説明でございます。

○林委員長 はい。報告について何かございますか。よろしいですか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 あわせて、それでは陳情の審査に入りたいと思います。委員の方、何か。

○木村副委員長 一般的にまちづくりを考える場合、住民の皆さんが満足しているところは守り、不満に思っておられるところを改善していくと。これがまちづくりの将来像を描くときに大事な視点だろうと。

これはまちづくり委員会のときでしたか、アンケートをとられて、なかなか興味深く読ませていただきました。このときの日テレ通り沿線についての満足度というアンケート項目がありまして、一番満足度が高かったのがにぎわいでした。それで不満だということでは、日用品の買いやすさ、麴町駅のバリアフリー対策、公園の充実度、それから街路樹などの緑の量と質と、この辺に不満というのがあると。

で、素案のほうを拝見いたしますと、将来像の中で、にぎわいというのが将来像のポイント、にぎわいの軸というところで位置づけられています。住民としては、日テレ通り沿道で一番満足しているのはにぎわいだというふうに回答されているんですけども、実際、

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

将来像はにぎわいの軸をつくるというふううたわれているわけで、その辺、どういう議論の経過でにぎわいの位置づけがずっと高まったのか、その辺、もしわかったら教えていただければと。経過ですね。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 申しわけありません。ちょっとその委員会でとられたアンケートと、まちづくり委員会のほうで示されたまちづくり基本方針のちょっと関係性が、ちょっと私確認をしておらなかったもので、ちょっとどういう経過で上に上がってきたのかというのは、ちょっと確認はできません。

○木村副委員長 わかりました。その辺はずっと長い経過がありますので、うーん、ちょっと私自身これを読ませていただいて、沿道のアンケートで、にぎわいで満足しているのに、さらににぎわいを強化するというので、ちょっとその辺で、今後のまちづくりについてどういうことなんだろうかということ疑問を持ったので、伺った次第です。

それで、先ほども陳情書に関連して一部言及がございました。前回の委員会だったかな、これ、5月25日に拠点イメージ図が示されて、この中で新たな高さ制限で最大150メートルまでということで数字を明記されて、イメージ図が示されているというわけですよ。これ、先ほど陳情書の中で、最大150メートルまでの建築が可能になると示されておりますとあるけれども、これは別に間違っているわけじゃないと思うんだけど。ここで見ると。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 こちらの文章では、「日本テレビ通り沿道まちづくり基本構想素案」によると、というふうな記載で、そこに150メートルまで可能というふうに記載されています。

○木村副委員長 ああ。素案によるとね。ああ、そうか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 私どもこの協議会として今つくっているのはこのまちづくり基本構想になりますけれども、ここには150メートルという数字は書かれてなくて、書かれているところは、委員会さんのほうでご検討されているまちづくり基本方針のルール編のほうに、60メートルの2.5倍という数字。あと、今、委員ご指摘いただいた、日本テレビさんのほうで作成された、この、こういう150メートルという。この150メートルも、委員会さんのご提案からこのままここに持ってきたという数字でございます。

○木村副委員長 わかりました。確かに基本構想素案の中には150メートルという記述はないですね。

それで、このイメージ図なんですけれども、これはたしか二番町のほうのイメージ図だと思うんだけど、そうすると同じような物が四番町にもできる。2棟できるということではよろしいんでしょうか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 こちら、日本テレビさんのほうで、このパースや書かれている文言は、委員会さんのほうでご提案された基本方針ですとか地域ルール編のほうで書かれていることで、こうだったらいいよねというのを張りつけてこられて。まあ、こういったことを日テレさんのほうで、こういったことが望ましいこの拠点のイメージですよというのを模式図として描かれているもので、これ自体、二番町なのか四番町なのかというのはぼかしているというか、イメージ図として描かれているもので、ちょっとどちらかは私どもも判断はちょっとつかない状況でございます。

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

○木村副委員長 四番町のほうの開発構想が示されないので、何とも言えないんですけども、ただ、可能性として、二つのルール、今までの将来像の素案、基本構想の素案並びに二つのルールということ踏まえると、超高層のビルが2棟できると。二番町、四番町。これはあり得ることでしょう、あのルールに従えば。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ご指摘のとおり、ルールに従えば、それぞれ二番町、四番町それぞれにこういう高い建物ができるということもあります。

○木村副委員長 そうしますと、それはにぎわいの拠点と、あるいはオープンスペースとかコミュニティの広場として、さまざまな地域貢献ももちろん検討されていたかというふうに思うんですけども、それが、実は先ほど紹介したこのアンケートで、番町地域の住環境について皆さんが何に満足しているかというアンケートがあるんですよ。一つが交通、それから防犯、落ちついた住宅地、それから教育環境の充実度、防災と。この辺で集約されるわけですね。落ちついた住環境や教育環境の充実、これと、いわゆる、仮にですよ、仮に超高層ビルが2棟できた場合、その落ちついた住環境と、それから教育環境の充実、これをどう調和させていくのかと。で、二つのルールが本当に調和し得るツールなのか。この辺の検証というのは、やはり住民の皆さんが今回の基本構想と二つのルールを判断する上で、私は大事な判断基準になるんじゃないかなというふうに思ったりするんですよ。

これ、沿道の地権者の皆さんの数というのは、おおよそどの程度かというのはわかりますかね。マンションもありますけれど。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 すみません。先にちょっと地権者の数なんですけれども、ちょっと今のところまだ沿道という形では把握してございません。

おっしゃっていただいた、住宅地の防犯ですとか防災ですとか落ちつきといった、今の評価項目に対して、超高層が建ったときのそういった環境の維持という課題提起かと存じますけれども、こちら、これも前回資料の日テレさんのクレジットのものにちょっとよりますと、8ページのところに住宅地との間に大規模な緑地などのバッファゾーンを設けてということで、広場を設けるのは、住宅地側に緑地として設けるというのは、一つのアイデアだというふうに受け取っておりますので、そういった形で住宅側のほうにも配慮をして環境の維持に努めるというのが、一つ、方針として出されておると思います。ただ、やはり具体の計画ですとか、ちょっとそこを見てみないと、ちょっと必ずしも高い建物が地域の住環境を破壊するというふうに私も思っておりませんが、ちょっと今後その二つのルールを考えていく中で、重要な検討要素だというふうに認識してございます。

○木村副委員長 この素案の11ページ、Cの麴町駅前拠点というところの文言で、こういうのがあるんですよ。憩いや集いの広場、緑豊かな空間の創出等、都市計画マスタープランや現状の地区計画で示されている目標を実現できていないと。地区計画では、集い、広場、緑豊かな空間の創出というふうに地区の目標として掲げているけれども、実現できていないと。これに対する対応方針として、空間や豊かな緑、歩行者のスペースを創出するため、建物を上に詰めるよう地区計画で定められた高さ制限を緩和する考え方を入れる。つまり、地区計画の目標を達成できなかったのは、60メートルの高さ制限があったからだ。そういう分析に基づく対応方針での高さ制限の緩和なんですか。そういうふうにこの素案というのは考え方が示されているんでしょうか。

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

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ちょっと、まだこれ、素案の段階ですので表現等は練れていないんですけれども、今、こちらのエリア、住宅地でも400%、商業地で600%というのがこちらの容積の指定状況で、この容積率とすると、千代田区ではかなり平均して高いんですけれども、ほかの市街地と比べるとかなり容積が高いエリアだというふうに思っています。そこで、60メートルの高さ制限の中で容積を使い切ろうとすると、ちょっと空地をとるほどの余裕が生まれないと。建築計画的に、ですので、それが広場をこういう、駅前ですので拠点でこういう大きな広場をつくっていくためには、そういったところの高さ緩和も認めなきゃいけないんじゃないかというのが、いただいているご提案の中にあります。それをここでもちょっと踏襲しているという形でございます。

○木村副委員長 うん。なるほど。

それで、そのための高さ制限の緩和という意味でもあるんでしょうけれども、素案の13ページで、拠点整備、拠点整備。日テレさんのあるところでしょうか。拠点整備については都市開発制度等の都市計画手法を用いながら適切に誘導していく。これ、考えられる都市開発制度というのはどのようなものでしょうか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 都市開発諸制度とされているのは、総合設計制度と高度利用地区と再開発等促進区ぐらいだと思います。

○木村副委員長 で、総合設計制度というのは、これはもう、たしか総合設計制度を活用して60メートルまでという地区計画でしたよね。これは既に使っていると。高度利用地区というのは、あれは市街地再開発事業なんかと一緒に定めたものですよ。そうすると、市街地再開発事業や再開発等促進区も、都市計画手法の選択肢の一つとして検討するということなんでしょうか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ええ。そういった都市計画手法も検討の視野に入っているということでございます。

○木村副委員長 となりますと、結構、もたらす影響の範囲というのはなかなか大きなものがあるんじゃないかと思うんですよ。都市計画の手法って非常に難しいですよ、あれ。都市計画制度というのは、あれは、非常に難しい。専門家もうなずいていらっしゃるから、そうだと思うんですよ。それで、沿道全体となると地権者はもう相当いらっしゃる。人数が掌握できないほどいらっしゃるわけですよ。マンションがありますから、マンションの区分所有者も当然地権者ですから、相当数いる。そういう人数が多いと。かつ都市計画制度を使ってまちづくりを進めていこうと。その都市計画制度もなかなか難しいというふうになると、将来像を共有する上では、どうしても一定の時間は、これは必要なんじゃないかと。これ、短期間で将来像を決めるというのは無理があるんじゃないかと。その辺いかがでしょう。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 こちらの将来像というところは、日テレ委員会さんの検討してきたものをちょっと引いてきているということと言うと、検討の期間とすると、かなり時間と労力をかけて検討していただいたものをベースにやっていると。ご指摘のように3月からこの協議会を立ち上げて、まだ3カ月ほどということで、ちょっと短い間ではあるんですけれども、やはりその協議会、主に委員会さんの方々なんか中心になって立ち上げておりますけれども、そういう協議会の方からすると、ちょっと、今までずっとやってきたことを何で今ごろまだ時間をかけてやるんだというちょっと感覚で、ちょっと

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

ご意見をいただいておりますので、ちょっとそれに乗ったスケジュール設定を今しているということでございます。

○木村副委員長 ずっと委員会のほうで、あれ、10回、十数回協議会を重ねて、2年間ぐらいかな、ずっとやってこられたと。それはもう、そのご努力にはもっと敬意を表したいと、そう思います。

で、この間、第3回の協議会に私傍聴させていただいたとき、このいわゆる素案や地域ルール編、これについて、率直に申し上げて、協議会の中で余り議論にならなかったと。ちょっとそんな印象を受けたんですよ。説明があって、ほとんど異議なしみたいな形になったと。これはなぜでしょうかね。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 余りそのご意見が出なかったというのは事実だと思うんですけども、ちょっとそれがなぜかというのは、ちょっと私も何とも想像がつかないところでございます。

○木村副委員長 私が思うに、2年間の積み重ねがあるからだと思うんですよ。ずっと議論を重ねてきた。一定その結実したものがああった形で出ていると思うんですよ。ただ、皆さんたちがその2年間かけてまとめてきたものを、短期間で沿道の皆さん、関係者の皆さんに共有してくれといっても、これはやはりなかなか物理的にも難しいだろうと。もちろん2年間かけて議論されてきたその努力は、これはもう大変なもので、先ほども言ったように私は敬意を表します。ただ、同じレベルですよ、いきなり沿道の皆さんや影響を受ける関係者の皆さんに求めても、ましてや都市計画制度という仕組みが難しいし、沿道にはたくさんの地権者がいらっしやると。やはり将来像を共有するためには、どうしても一定の時間、これは必要だろうと、要するだろうと。この点はどうなんでしょう。ご納得いただけるんじゃないかと思うんですけど。どうでしょうかね。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 今ちょっと協議会のほうで、先ほどまちづくり委員会の方を中心にと申しましたけれども、ほかにも学校さん、企業さん、地域の事情に精通している方々に入っていて、今この素案をいろんな方々の立場でブラッシュアップしているところでございます。それを固めていって、より精度を上げたものを、今後パブリックコメントを図ることで、いろんな幅広い意見の集約を行って、それによって区の計画にしていきたいというのが今の私どもの考えているところでございます。

○林委員長 よろしいですか。

○木村副委員長 ほかの――ずっとしゃべっちゃって。

○林委員長 ほかの委員の方、何か。なし。ある。

岩佐委員。

○岩佐委員 今ちょうどご説明いただいた、素案を、幅広い意見を伺って、今つくり直しているところ、検討されているところだと聞きました。ただ、この協議会に関しては、一番最初、協議会の設置のご報告をいただいたときに、やはりちょっと協議会のメンバーに多様性がないんじゃないかということは委員会からも指摘をされていますよね。そこから、まず、その委員会のメンバーの構成ですとか、あるいはその幅広い意見を、どうしてもそのメンバーがある程度、例えば性別が固定化されてしまっているとか、私もさっきからしつこく申しわけないんですけど、いろんな方の当事者が入っていない状況で、どういうふうにそこはクリアして幅広い意見を聞いている状況なんですか。

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

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ちょっと協議会の構成の、まず女性が少ないというふうなご指摘が前あったかと思うんですけど、その部分については、ちょっと協議会の、次回も12日に予定しておりますけれども、ちょっとそこで事務局のほうから何ら、もう少し女性の加入をふやすようなことはできませんかということで、ちょっと働きかけはしていこうと思っております。

で、もう一つ、こういう沿道のまちづくりを考えていく中で、障害者の方のご意見もちゃんと取り入れていくべきだというご指摘につきましては、ちょっとこれ、基本方針自体はもう、ふわっとして、安全・安心という基本的な考え方に基づいて進めていこうというふうに思っておりますけれども、今後、道路拡幅、壁面後退とか、ルール編の中でこの歩道の議論をしていく中では、ちょっとそういった方にもご意見を伺うようなことは、ちょっと考えていくつもりではございます。

○岩佐委員 パブコメを最初の予定では8月ごろにやるという話だったんですけども、参画と協働のガイドラインにも、パブコメの前に要はどれだけ意見を広く集めるかということがもう必要だということが書いてあるわけですよ。今回は特に利害関係人、まさに利害関係人がすごく多い中で、事前に集める機会というのは多ければ多いほどよいと。先ほど委員会ではアンケートをやられていたと言っていた。委員会というのは公的な位置づけではないですから、やはりどうしても、それでもすごくいっぱいとられたとは私も伺っているんですけども、公的がやるアンケートと、アンケート、広聴手段と、そうじゃないところがやるところでは、どうしても制限がかかってしまう。入れないマンションとかもありますし、そういった意味では、広くといても限界がある。その中で、せっかく協議会になって、協議会として幅広く意見を聴取するという手法はどれだけとられるかというのが、パブコメの前に必要だと思うんですね。そこをどういうふうにやっていくかということは、まず協議会のメンバーももちろんなんですけれども、あわせてその協議会が、協議会の中だけではなくて、広く意見を聴取する方法として、どういったことを考えていらっしゃるのかというのをちょっとお聞かせいただけますか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ちょっと、一応基本構想をつくってからというふうなことでちょっと考えていたので、そういうお話をさせていただきましたけれども、協議会の設置要綱自体には、その委員会以外でも必要に応じて出ただけというふうなちょっと立てつけになってございますので、例えばそういった形で、協議会の委員じゃない方にもちょっと入っていただいて意見を述べてもらうようなシステムの中で、何かしら今後考えていきたいというふうにちょっと考えております。

○岩佐委員 今のは、協議会に多様なメンバーの方のご意見をどうやって入れるかという話ですよ。それと、もう一つ私が伺ったのは、アンケートのような、広く大勢の方のご意見、意向を反映させるような意見聴取、意見のとり方というのを、どのような手段を考えていらっしゃるのか。まだそこが議論になっていないのかどうかもちょうとわからないんですけど、そこをあわせてお願いします。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 今の協議会の仕組みとして、前回は報告いたしましたけれども、傍聴者の方を事前に募って、その傍聴者の方の意見票を当日会議終了後に出していただいて、それを読み上げるというふうなことをしております。で、ちょっと前回、10名ということで、傍聴者の数が少ないというご批判も受けてはおりますので、ちょっ

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

と次回は傍聴者ももう少しふやすような形で、今現在ちょっと、もう受け付けてごさいますので、その中で広く意見を取り入れていきたいというふうに考えてございます。

○岩佐委員 傍聴者をたえ幾ら物理的にふやそうと、別に5,000人来れるわけじゃないので、やはりもともとのアンケートも多分何千ととっていらっしゃると思うんです、委員会が。ただ、やはりここは本当に人口も多くて、利害関係人が本当に多いエリアですから、そういった意味では、傍聴ベースだけだと、やはりそこは限界があるんじゃないかということで、このいろんな時代に、それこそ参画と、何、協働のガイドラインに、もう、いろんな手があるよねと。意見公募のやり方はホームページやフェイスブックもあるよねということをお自身が書いているんですね。さらに、もう本当にパブリックコメントの前にやるべきということをお自身が必要だよと書いていらっしゃるんですよ。パブリックコメントという位置づけがあるのであれば、その前にどれだけ広く、まず、その住民の、利害関係人の意向をちゃんと集められるか。

特に、この参画と協働のガイドラインの意見公募手続要綱には、「その他計画等に利害関係を有する者」と、もう書いてあるんですね。それって、例えば住んでいる人は当然、ここはもう住んでいる人、事業者、学校、在学生とかと書いてあるんですけど、その他というと、住んでいない地権者だって入ってくるわけですよ、利害関係人に。そうすると、本当にこの今回の話というのは物すごく広いことであって、それは傍聴人10人から例えば50人にふやしたとしても、そういう話ではなくなってきてしまうので、そこはもう一つ、今回のこの意見聴取のやり方というのは、1回やっぱりかけた地区計画をもう一回かけ直す、見直すということも考えていらっしゃるのであれば、その手続の方法をこれから千代田区全体で考えることになりますから、この意見の聴取の仕方というのはすごく重要だと思っております。

だから、そこに関して、どのように協議会が、まだ協議会は3回やられていて、最初の2回は協議会の進め方で終わっているわけですから、実質は1回ですよ。その前に、本当に長い期間、委員会の方がご尽力されたのはわかっているんですけども、協議会という位置づけになって、そこから公的に広く進めるということに関してはそこがスタートですので、そこに関して、その意見聴取のあり方をどのように検討されているかというのは、検討する必要があると思っておりますけれども、そこは、じゃあ、メンバーとあわせて区のほうから言っていただけるんでしょうか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 すみません。ちょっと繰り返しになるんですけども、まちづくり基本方針自体でその地区計画を変えていくとか、そういうことが何ら制限される、制限というか既定路線になるわけではないので、そこは地区計画の変更手続においては、地区計画の区域内の方々、土地所有者、借地権者もそうですけれども、そういった方々にちゃんと説明して、素案をつくって、縦覧をかけて、意見聴取をしてというふうな手続が含まれていますので、その地区計画を変えていくところで丁寧にやるというのは当然のこととしてありますので、こちらは区の任意計画ということですので、繰り返しになりますけれども、委員会の中で地域の事情に詳しい方、そういった地域に通っていらっしゃる方も含めて、意見を出していただいて、それを一旦区として取りまとめると。それを受けとめて、区としてまとめたものについて、これをまたパブリックコメントで幅広くということをお考えております。というのは基本になりますけれども、ちょっときょうご

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

意見をいただいて、どういうことができるのかと、ちょっとこの場ではすぐお答えできませんけれども、ちょっと検討させてください。

○岩佐委員 ジャあ、別に協議会じゃなくて、区として区がパブリックコメントをやる前に、地域の方の意見を調査するのもいいんですよ。だって、区がこのガイドラインに決めているんだから。パブリックコメントをやる前に地域の方の。じゃあ、そこは協議会のあり方とその地域の意向というのは、すごく難しいですよ。ただ、今回、割とメンバーに関しても限定的な部分があって、そのまま進んでいるわけですから、現状。そうすると、やはりそこで、じゃあ、その16条の、じゃあ、地区計画になったときに、本当にすごいいっぱい反対が来ちゃったときにどうするんだという話になるんですよ。この構想をもとにその地区計画を考えていくわけですから、そこは全く無関係じゃないわけですから、そしたらこの段階でもしっかりと、地域の意向というのをそれなりにとっていかなきゃいけないでしょということが求められているんじゃないですかということを、私は申し上げているんですけども。

○大森まちづくり担当部長 今、岩佐委員からるるご指摘いただきました。やはりこれをもとに仮に地区計画に進んだときに、土地所有者、権利者の方々に具体的に問うたときに、そこで初めて、何でしょう、そこでまた大きく方向が変わることのないようにというご指摘だと思います。

いずれにしても、多様な意見の聴取の仕方ですとか、これはやはり協議会の中でしっかり皆さんの協議会としてどういうふうなことができるのか、そこはやっぱり協議会に投げかけて、やっぱりその中でいろいろご意見いただいて議論をしていきたいというふうに思います。

○木村副委員長 基本構想の場合、もう一方で地域ルールってあるじゃないですか。これは基本構想と、今回、将来像として、基本構想として定める場合、二つのルールというのは一体のものとして位置づけられているんですか。今回二つに分かれているじゃないですか。2冊になっている。これを一体のものとして基本構想というふうになるのか、それとも基本構想の中に二つのルールを盛り込んでいくのか、ちょっと形式的になっちゃうけど。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 二つのルール自体は、ちょっと基本構想の中で一つか二つかということは特に位置づけはせずに、ルールづくりを、地区計画の変更を視野に入れて考えていきたいと思いますという方向性です。で、今いただいている二つのルールというのは、日テレ通り沿道の通りのにぎわいをつくるという意味で、壁面線の後退というのが一つご提案いただいていますので、それは通り全体を地区計画なりで決めていかないとちょっと実現できないという性格のもので、なので、ちょっとそれをやろうとすると、一つの地区計画、現行の地区計画は幾つかに分かれていますので、ちょっとそこをどういうふうに束ねていくのかというのはまだありませんけれども、考え方とすると通り全体の話です。

もう一つは、広場をつくったときには高さを、足元に広場をつくると敷地が狭くなるので、その分、高さを緩和しなければいけないという考え方です。で、委員会さんの提案の中では、特に沿道のどこというのは限定はしていないので、もしかすると一つ目のルールと、壁面後退と一緒に地区計画として決めていくというのはあるかもしれませんが、ちょっと私も、今まとめているまちづくり基本構想の中では、それも通り全体ではなく

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

て、例えば市ヶ谷の駅前ですとか麴町の駅前といった拠点にちょっと限定した、そういう広場を設置した場合の高さ緩和というのはちょっと考えていますので、今、区が考えていることと言うと、沿道の壁面後退と広場による高さ制限の緩和はちょっと別の地区計画というふうなイメージになってございます。別のルールということで考えてございます。

○木村副委員長 別のルール。

うーん、何というのかな、確かに考え方として、今の地区計画というのは各町名単位で作られているじゃないですか。だから、日テレ通り沿道を、何といいましょうか、あそこ美しいまちなみとして統一していこうといった場合、沿道に沿った何らかのルールをつくるということについては、これは別に、考え方としては理解できるし、そういうのがあっていいだろうというふうに思うんですね。

ただ、何といいましょうか、先ほどの都市計画制度、これを具体的にどこまで基本構想に盛り込んでいくのかということ、ちょっと今何とも言えないけれども、ただ、ここに一番の不安がある。大きな不安の一つがやっぱりここにあるわけで、やっぱりこれについてはわかりやすい材料をやはり沿道の方や関係者にきちんと提供していくということは、これはやっぱり判断材料を提供するというのは、これはやっぱり行政の責任として、きちんとやる必要があるんだろうと思うんですけど、いかがでしょうか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ちょっと今、我々この素案レベルで考えていることは、基本的な考え方として、通りの壁面後退でにぎわいをつくり出すとか、駅前に広場空間を確保した場合には高さ制限を緩和するとか、ちょっとそういう定性的なことを念頭に今後地区計画の検討を行っていきますというところまでが基本構想かなというふうに考えてございまして、今、現状、地区計画が60メートルの高さ制限でかかっておりますけれども、それを、高さ制限を含めて、一字一句地区計画を変更しないんだということにはならない。何か変更することを前提に検討していきましょうというものになろうかと思いません。で、結構賛否が地域でも出ているように聞いておりますけれども、もう、60メートルはもう絶対守らなきゃいけないということに関すると、ちょっとそういったご意見とはちょっと異なった指向のものになるというふうに理解しております。

ですので、ちょっとその、こういったことがこの基本構想の中で決まって、これが決まるとその先どうなるかといったことは、ご指摘いただいたように、ちょっと関係する皆さんにちゃんと理解していただけるような、ちょっと丁寧な情報提供を今後していきたいというふうに思っております。

○木村副委員長 地区計画の場合、やっぱり最終的にはそのエリアに住む住民の皆さんが決めることになりますよね。ですから、議会のほうで、ああだこうだというのは、これは言うてはならないと思うんですけども。

ただ、先ほどの判断材料という点では、例えば都市計画手法の一つとして再開発等促進区ということのを例示されました。区内にも幾つか実例があるけれども、広場をつくるけれども、風が強くて、イベントをやるどころじゃないじゃありませんか。やっぱり再開発等促進区を活用し、どういう影響があるのかと。やはり実際そういうところの取り組んだところのやはり検証というのは大事だろうと思うんですよ。だから、もともと再開発等促進区というのは、電車の操車場みたいに容積率が低いと。その跡地をどう使うのかと。容積率を変えないでインフラをそろえたら容積率をふやしましょうと、地域貢献したらふやし

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

ましようという手法で容積率を目いっぱいふやせるようにしようということのできた制度なので、それを都心区で使って、本当に住環境、先ほど言った教育環境を守れるのかというのは、これは住民の方が不安を持たれるのは当然だと思うんですよ。

そういった意味では、都市計画制度の手法、先ほど高度利用といった場合は高度利用地区であるとか再開発等促進区であるとか、こういう制度を使って、そして創出した広場が本当にコミュニティを育む広場として、今あるのはちゃんとできているのかと、そういう例があるのかと。やはりその辺は私、ちょっとかき上げてしまうんです、首かき上げてしまうんだけど、やっぱりその辺は住民の皆さんがきちんと判断できる材料として私は行政が提供すべきだろうと。その辺も含めてね。いかがでしょうか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 すみません。再開発等促進区に関しましては、これは都市計画法の都市計画提案3分の2の地権者の同意というのと別に、東京都内では、事業者からの提案という形で行政が定めるという運用をされております。つまり、事業者さんの計画が示されて、それに基づいて生み出される空地ですとか建物ですとか、景観とか、そういうのを評価した上で決定していくということで、そのプロセスの中で、おっしゃったような風の問題もありますし、緑化率の問題もありますし、環境への配慮とかもございまして、ちょっとそういったところで評価していくのかなと。で、ちょっと、委員おっしゃったで上がったものがビル風がすごくてどうかというところは、すみません、ちょっとその評価は今のところまだやっていないんじゃないかなというふうには、ちょっと私の知識の範囲では思っております。

○印出井景観・都市計画課長 ただいまの木村副委員長のご指摘は、さまざま市街地再開発事業も含めて開発諸制度を使ったような機能更新に対する一般的な事後評価の部分についてのお話なのかなというふうには受けとめております。

先般の企画総務委員会でもご報告申し上げましたけれども、都市計画マスタープランの中で、まず初めにこれまでの現行都市マスの中の市街地再開発事業であったり、あるいは地区計画のありようだったというものの成果検証のフェーズで一定時間議論をしていきたいなというふうには思っています。その後、仕組みとして、そういった開発諸制度の評価についてどう取り組むのかということも、あわせて研究はしていきたいなというふうには思っています。

ただ、麴町地域まちづくり課長も今ご答弁申し上げましたけれども、現状の中では、そういった意味での精緻な評価はしていないところであります。ただ、もちろん我々としても開発してそれでおしまいというわけではございません。エリアマネジメント等々を通じて開発後にもまちづくりにはかかわっておりますので、その中でさまざまな情報は得ているけれども、木村副委員長がイメージしているところまでは、ある意味達していない状況はあるのかなというふうには率直に認識しております。

○大森まちづくり担当部長 すみません、補足なんですけど、やはり副委員長がおっしゃったとおり、この既存の市街地の中で広場を生み出すという、諸制度の中で生み出す、これは非常にやはり既存の市街地の中では難しいところがあります。でも、そうやって生み出したものがただ単にあいているだけでは、おっしゃるとおり何も意味がないというふうに思っています。今回、この大きな機能更新をきっかけにまちづくり協議会を地域の方と立ち上げていますが、これはこれだけやるわけじゃなくて、将来にわたってこの沿道のまち

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

をみんなでよくしていこうという、そういう思いで皆さん集まっていますので、そういったできた広場の利活用の仕方ですとかマネジメントの方法だとか、それはもう、今後、ソフト、ハードを含めて長く協議会の中で、地域をよりよくするために皆さんが知恵を出し合いながら一步一步進めていく、そういったような場にしていきたいですし、事業者さんにも十分そこら辺のことを勘案して、今後、計画に反映させていただきたいなというふうに思っております。

○林委員長 はやお委員。

○はやお委員 基本的なところを確認したいんですけども、この構想のところの最大150メートルということの案で進んでいますけれども、もし150メートルにした場合の、今、高度何でしたっけ、利用だとか再開発法を使っていろいろ駆使してやるということなんですが、そうすると、容積率が大体何%ぐらいになるのか。おおよその数字でいいんですけども。そしてまた、今この地区計画がかかっているんですけど、容積率が何%現状なのか。そこのところをちょっとお答えいただきたい。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 現行の容積率は、ちょっと場所によって違いますけれども、日テレ通り沿道はおおよそ600だったと思います。後ろ側の住宅地の低いところで400%ということでございます。お尋ねの都市開発諸制度で行ったら何%ぐらい緩和になるのかという……

○はやお委員 およそね。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 およそですね。たしか、高度利用地区だったら200が上限だったかと思えます。だから、100とか200とか、ちょっとつかみですけども、そのぐらいの……

○はやお委員 じゃあ、800ぐらいと。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 緩和はあるかもしれませんが。はい。

○はやお委員 まあ、ここのところは、いつも言っているように、経済性の論理と、それで地区のいろいろな考え方のところを、どうやって、中をとって、住民の方々にご理解いただくか。それで確かに地権者であったり、いろいろな協議会であったり、今回のこの問題も、さまざまな価値観を持つ方からの意見だと思うんですね。それを今後どういうふうに調整するかという問題もあるだろうと。

私は一番思うのは、ここのところについて、そういう状況の中で、都市マスタープランの都市マスのほうの計画が、やっぱり行政としてどんなまちづくりをするかというその考えが上位にありながらここの議論は進めていかないと、そうすると、まち場を割るだけの議論の展開になる。つまり、こういうまちにしたいというところをやっぱり行政がまずまとめてみるということから、そこの尺度がないと我々も判断がしづらい。これが合っているも合っていないも、ないと思いますよ。住民の方が、でもある方は出している方々からすれば、静かな住環境をつくってください。で、あともう一つのほうのこっちのほうとしては、経済性論理として、もし日テレさんが来ることによってランドマークタワーみたいになるわけですよ。そうすると、にぎわいという点での経済性効果があると。それは両方ともごもつともな話なんですよ。それをどういうふうに折り合いをつけていくかと。

私のほうのところなんていったら、全然関係ない話ですけど、また問題になっちゃう。東の外れですからね、私のところは一番最初に地区計画ができたところなんですよ。そう

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

すると、やっぱり時代に応じてはどうなのかなというところもある。でもそちらはつくっちゃったから、そんなのを変えましょうとも言えないという中のはざまの中で変えづらい。例えばそういう話の中で、ここは経済性論理とさまざまな価値観のやつを整理していくためのやっぱり行司役として、やっぱり行政としてこういう千代田区にしていくというところを、やっぱりある程度のガイドラインを打ち出していないと、やはりそこに沿った形での、私たちもいいとか悪いとかもなかなか言いづらい。この辺の都市マスタープランのところについては、この地域についてはどういうふうに考えているか。考えていないなら、こういう手順で考えて都市マスを整理していくというのがあったらお答えいただきたいと思う。

○印出井景観・都市計画課長 まず、区の都市計画マスタープランの前提となる東京都の区域マスタープラン、これはこの委員会でも何回かご説明しておりますけれども、都市計画の区域としては23区が一体の都市計画の区域ということになっておりまして、その都市計画の中で、じゃあこのエリアはどういうような将来像が描かれているのかというのが、まず、その前提でございます。そこで具体的な将来像として描かれているものとしては、番町・麴町地区なんですけれども、高経年マンションや業務ビルの建てかえの進行により、業務、商業、行政施設などの大規模な敷地内に豊かな緑が確保された成熟した複合市街地というような形で示されております。実は、区のマスタープランは、その区域マスが改定される前に策定されたものではありませんけれども、もちろん基本的に落ちついた住居系の地域ということについては変わらないんですけれども、基本的に業務と住居がベストミックスの複合市街地というような都市像を描いております。その中で、現行の都市計画マスタープランの中で、今回の構想のありようとか、あるいは引き続き地区計画の見直しに展開していくこともあると思うんですけども、その枠組みの中で我々としては理解し、認識をしていきたいというふうに考えております。

○林委員長 嶋崎委員。

○嶋崎委員 地区計画というのは、もう、皆さんもうご案内のとおり、合意形成、その地区の方の合意形成であって、この陳情書からの話の中では、今までずっと積み上げてきた協議会の皆さんの話と、それから新たにそうじゃないんじゃないんですかという方との話のところだと思うんですけども。

この間の――この間というか午前中の東郷公園のときにも、前回、僕は指摘をしましたけど、今やっぱり千代田区の地域事情が変わっている。変わってきている。で、やはりそれは、エリアによって、物すごく住民がふえてきている。マンションがふえてきている。集合住宅がふえてきているというところがまさにこの番町エリアじゃないかなというふうに思います。しかしながら、日テレ通りの商店街というか、にぎわいのものはやっぱりそれは地域としては何とかこの機会に何とかしたい。そういう中で言えば、やはり地域の、今、協議会の皆さんが汗をかいてずっとやってきていただいて、これは行政が無理やり協議会をつくってくださいというふうに言ったわけじゃなくて、みずから何とかしようじゃないかということでコアなところから少しずつ広げていった。

で、今は協議会になった。委員会もあるというふうに聞いていますけれども、やっぱりそこはこういう、今、地域事情があるんですよということを、きちっとこの協議会の皆さんにも、で、状況はこういう陳情も出ているんですよというこの情報提供は僕はしたほ

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

うがいいと思う。して、その協議会の皆さんがやはりそこで、今まで自分たちも考えてきたけれども、そういう意見があるんだということを認識していただきながら、そこはどうするかということは、これは区議会が判断する話でもないし、行政が判断するわけでもなくて、きちっとした情報提供だけは役所がやはりやるべきだというふうに思いますけれども、そこはいかがでしょう。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 今いただいた地域事情、マンションがふえている、住民がふえているということについての情報提供については、協議会の中でちょっと我々事務局のほうからちゃんと情報提供して進めるようにいたします。

○嶋崎委員 さっき大森部長が、この協議会は長きにわたって何とか継続を持ちながらいろいろなことをしてってもらいたいんだというふうにおっしゃいましたから、そこは、やっぱり地域を余り二分するようなことじゃなくて、できる限り皆さんが同じ方向を向いて、何とか知恵を出してこの地区を、にぎわいもある、そして住環境も確保できるような地域にしていくんだという、そこはまさに合意をしながら進んでいくことが大事なんで、協議会の皆さんには、先ほど課長がきちっとした情報提供をしますと言ったけれども、できる限りリアルタイムでいろんな情報を、今度12日にあるんですか、そういう機会も捉えて、幅広い方とにかく傍聴にも来ていただいて、余り絞り込まないで、オープンな形で協議会をして、この協議会が本当に長きにわたってこの地域で汗をかいていてもらえよう協賛会に僕はなっていてもらいたいと思うし、こういう地域同士の住民の皆さんがいさかいが起こらないようなことを間に入れて整理するのも僕は役所の役割だと思うんで、そのところは十分に慎重にやっていただきたいと思いますけれども、どうでしょうか。

○林委員長 陳情をダイレクトに来ていますというのも執行機関側からはなかなか言いづらい、まあ、こんな内容ですよというのはいいと思うんですけど、執行機関のほうには住民の方から要望書なり何とかというのを区長宛てに、よくあるんですけど、陳情書と同じような文面の。そういうのは来てないんですかね、あわせてお答えしてください。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 協議会で、ホームページを見られた方なんかからお問い合わせは数件いただいておって、電話で説明する場合がありますし、実際お会いしてお話したケースもございます。

○林委員長 だから同じような内容、陳情の出された方と同じような趣旨のが……

○三本麴町地域まちづくり担当課長 大体こういった内容も賜っております。

○林委員長 ああ。そうしたら、その件を執行機関のほうに、来ていますけれどもと協議会のほうに投げれば、一々区議会のほうに陳情が来ましたというと、またそれも、ね、どうなのかなという、機関が違うんで、行政のほうにもありました、で、区議会のほうにも同趣旨のものが届いていますけれどもと投げかけたほうが、スマートな形で協議会のメンバーの方々も、ああそうなんだという形で受けとめるんじゃないんでしょうかね。その辺せっかく行政に問い合わせが来たのと情報共有をしっかりと協議会の方々とされているのかどうかも含めて、もう一度担当課長。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ちょっと、私どものほうに陳情と同じ趣旨のが幾つか来ておりますので、ちょっとそういったものをまとめて、次回12日の4回目の協議会でちょっとご報告するように検討いたします。

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 検討というか、やってくださいよという……

○三本麴町地域まちづくり担当課長 やります、（発言する者あり）やります。

○林委員長 もう一回やりますと……

○三本麴町地域まちづくり担当課長 形は検討しますが、（発言する者あり）確実にやります。（発言する者あり）

○林委員長 いやいや。これ、こんがらがっちゃうとどうしようもないんで、整理して、行政のほうにはこういう趣旨が来ていますよというのをわかりやすく書面か何かでやったほうがいいと思うんです。で、口頭で区議会にも同意見の陳情が上がっていますよとかという形をちゃんとやっていただかないと、見えるものも見えなくなってしまうと思いますので、ちゃんとお願ひしますよ。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 きちんとやらせていただきます。

○林委員長 はい。

小枝委員。

○小枝委員 基本的なところで、るる皆さんおっしゃったとおりだと思うんですけども、構想というのは何なのかということなんですね。構想は基本的な方向性だから、まあそんなに神経質にならなくても地区計画という厳格なルールがありますから大丈夫ですよ皆さん、というのが行政の言い分なんですね、この間一貫して。で、構想というのは何だと思ひますか、一言でご説明すると。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ちょっと一般論はよくわかりませんが、今後、地区計画の変更、この構想に関して言うと、今後の都市計画の検討、都市計画決定変更に向けた検討を行っていく前段の地域の将来像の共有をしたりとか、対応方針をまとめたものということで、そういうつくりになってございます。

○小枝委員 都市計画の大きな方向性を決めるものだということになるんだと思ひますけれども、構想というところでボタンを掛け違ってしまうと、せっかく例えば本当は事業者の方がこの道沿いでいいまちをつくりたい。それには皆さんと話し合っただけで多少地区計画の高さの緩和も相談させてほしいと、仮に思っていたとしますよね。それが、入り口のボタンの掛け違いというのは、大変その先にまた大きな差を生んでしまう。

かつて公共施設適正配置構想という構想があっただけで、いやあ、皆さん、各学校、各学校で協議会をつくるから大丈夫ですよという話だったけれども、結局これ、2年ぐらい3年ぐらいたって中止ということになったんですね。だから、エネルギーをすべからくプラスにいただいていく、まちづくりの機運をプラスにいただいていくためには、その、基本的な方向性だからこんなやり方でも大丈夫ですよというのは、皆さんが心配しているような結果を生む。じゃあそこはどこが境目なのかということ、実は今なんですよ。ここのパブリックコメントに入ってしまうと、午前中の議論でも言いましたけれども、パブリックコメントに出す案というのは、行政としてはもう、これ以上住民の意見を十分に聞いた上で、理想、理念、将来像、これが一番このエリアの住民の皆さんにとって一番いいと思ひものだから、で、皆さんのご意見を最後にお聞きしますというのがパブリックコメントなんで、これがアンケート、地域意向調査であるならば、それはもう非常に民主的なやりとりなんですよけれども、今この段階でそういった手続面に入ってしまうとすれば、これはこの内容について、構想の方向性について認識されていなかった人や認識したところを、何という

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

か、自分の思いと違うと思う人は排除されたというふうになってしまう。それは素人の議論ではないので、行政経験も経た上で十分な答弁ができるかと思えますけれども、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。今ちょっとお尋ねがちょっとよく理解できなかったのもう一度お願いします。

○林委員長 小枝委員、もう一度、じゃあわかりやすく。

○小枝委員 地区計画はしっかりとした手順・手続を経て住民の皆さんの理解をもって8割以上の賛成がなければ通らない。まあ、通常はね、通常は。で、今は都市計画の変更の方向性だけを定める段階だから、まあざっくりとしたものですよというので、これからもう、あと8月にパブコメをして、9月に成案にしようと、千代田区の構想にしようとしているわけですね。そのやり方をすれば、住民の不信を行政に、あるいは協議会にという、あるいは議会にと、こういうふうな形になって、非常に住民のエネルギーの消耗と利害対立を招いてしまう。それは、非常にこの先の展開にとってはよくないことを生むので、この構想程度と思わないで、この構想、方向性を決めることについて、しっかりと住民の認知度を高め、かつ——はっきり言って、まちづくりにはどうしても利害対立があります。先ほど皆さんおっしゃったとおりです。それを調整しながら進めていく土俵をつくっていかないといけないんじゃないんですかということを行っています。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 地区計画が8割の同意で決められるというのは、ちょっと間違いかと思えます。で、後段のほうはちょっとおっしゃるとおりだというふうに認識しております。

○小枝委員 枝で答えてくれちゃったんで。そうすると、（発言する者あり）地区計画は何割で。一応聞いておきたい。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 それは丁寧にやれということだったと思うんです。

○小枝委員 えっ。

○林委員長 ちょっと、じゃあ、課長ね、地区計画を改定する場合に限っていいですか、つくる場合じゃなくて。

○小枝委員 改定。改定です。（発言する者あり）

○林委員長 改正する場合には、どんな手続が必要でどの程度の地権者の合意が必要なのかというのをわかりやすく説明してください。（発言する者あり）8割じゃないのはわかりましたので。

担当課長。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 地区計画の都市計画法の16条だと思うんですけども……

○林委員長 16条。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 地区計画の原案の作成のときには、住民の意見を取り入れる。公聴会等を開いて、取り入れてつくれというのがまずあります。

○林委員長 原案は住民ね。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 住民の——住民というのは、その地区内に土地の権利をお持ちの方です。

○林委員長 地権者。

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

○三本麴町地域まちづくり担当課長 かける線の範囲ですね。それについて住民からの意見を聞いた上で、ここの場合は千代田区ですので、都道府県との協議、東京都との協議を行って、地区計画の案としてそれを公告縦覧すると。その縦覧期間中に意見書の受け付けをして、で、その意見書の内容についての処理ですね、どういうふうに対応するかというのを区の都市計画審議会に諮って、意見書の処理が終われば決定するというので、何割が賛成したらとかそういうことではなく、都市計画として合理的な説明がかなって意見書の処理ができれば決まるというふうな形になっております。

○林委員長 原案はそうで、改定する場合もほぼ同様なんですか。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 改定も同じ手続になります。

○林委員長 そうすると、ちょっと問題意識を共有するんで。そうすると、原案のときと同様になると、もしこの事案が地区計画、都市計画法の16条を改定する場合には、スケジュール的にはどれぐらいの期間がかかるか。まあ、都庁と都計審もあるんで。

課長。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 すみません。ちょっとその住民さんとのやりとりでどれだけ丁寧に時間をかけるかとか、ちょっとそれによって時間はちょっと長くなったり短くなったり、そこは長短すごく幅が出るとは思いますけれども、原案が作成されてから、それを案として公告縦覧して意見書の処理まで最短でやろうと思えば、ちょっとすみません、これは短観でございますが――すみません。

○林委員長 まちづくり担当部長。

○大森まちづくり担当部長 すみません。ざっくりなんですけど、16条、17条という都市計画的な手続があります。ただ、その前に区議会に報告をして都市計画審議会に報告をして、16条、17条をやって、区議会に報告して都市計画審議会で審議して決定していただく。で、初めて決まる。ざっくりですけど、原案というか、区議会にご報告してから、定例会のときに報告しますんで、やはり半年ぐらいは大体見えています。

○林委員長 短くてということですよ。

○大森まちづくり担当部長 はい。

○林委員長 そうすると、ちょっと整理させていただきますと、最短で、部長がおっしゃったように、半年ぐらいの期間が手続上必要になると。で、課長が言われた前さばきの話で、岩佐委員の、以前あったように、前さばきで早くすれば大体こんなもんだよねと、構想段階で。そうすると、ほぼほぼ決まった形になると半年になるけれども、おっしゃられたのは、もしここでボタンのかけ違いがあった場合には、大いにかけてきた事前のところももしかしたら時間がかかってしまうと結果的には関係者に多大な影響があるんじゃないかという指摘と、これをきれいに整理していかないと、構想だけどんちんと行って地区計画でもめるというのも余りいいものじゃないでしょうし、どうせ区のほうで最終的に入らなくてはいけない。ここのほうを協議会と地権者の方ですとかとうまく事前も含めて話し合いの場ですとかができればいいねという感じなんで、そこは問題意識は共有されているんですかね。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 協議会のほうも構想を策定してそれで終わりということではなくて、一旦構想でまちづくり基本構想をつくって構想で方向性を確認した上で、その次の段としてまちづくりのルール、いずれは地区計画の原案につながっていくと思

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

ますけれども、そういった検討を協議会の中でやっていきたいというふうに考えてございます。

○林委員長 もう一点だけ、小枝委員、ごめんなさいね。皆さんと共有化したいんで。

今まで千代田区型の地区計画は町名ごとに大体なっていたと。この場合でいくと二番町の地区計画です。四番町の地区計画です。あるいは麴町通りの地区計画ですとなっていたと。これを、もうちょっと広い領域でかける場合にも、手続的にはそんなに変わらない。要は、複合で足し算で、二番町だけを変えるんだったら最短で半年ですけれども、複合、いろんなところと連動したのを同じように沿道でやるには、そんなにスケジュール的にも、手間——手間と言っちゃいけない、スケジュールのいろんな行政上の手続ですとか議決ですとかというの、作業スケジュール的には変わらない。

○印出井景観・都市計画課長 はい。手続の話でございますので。地区計画の変更については、それぞれの地区計画ごとの手続にはなります。ですが、今回まさに構想から始めるのは、複数のエリアにおける地区計画にかかわるまちづくりの将来像を共有していこうということかなと思いますので、例えば飯田橋、富士見とか、そういったところも含めて、単体の地区計画いきなり入るということではなくて、複数の地区計画にわたるような状況でもありますので、連携する地域の将来像を共有しながら、手続としてはそれぞれ一個一個の変更になりますので、ただ、構想等で問題意識や将来像が共有されていれば、いわゆる同時並行で説明も同じような形で複数の地区で説明ができていけるということもあるのかなというふうに思いますので、短くなることはないと思うんですけれども、必ずしも長くなることもない。まあ、もしかしたら一つの地区計画のエリアと同じぐらいな状況で進むこともあるでしょうけれども、ただ、隣り合っている地区計画のエリアで考え方が変わってきたら、その遅いほうに引っ張られるという語弊がありますけれども、少し期間が延びていく可能性があるということかなというふうに認識しております。

○林委員長 ごめんなさいね、区切ってしまって。

小枝委員。

○小枝委員 いえいえ、大変整理していただいたと思います。ただ、変えるぞということだけを確認して、あとはどう変えるかはばらしていくというやり方になると、変える方向というのがどうなのかというところで、さっき言った、大幅に、今回みたいに150とか、もしかしたら200かもしれない。いや、100かもしれない。大幅に変えるという変え方。それから、今の60だとちょっときつよいよという人の変え方。それから、いや、今のままでいい、あるいは緩過ぎると、こう、4分類ぐらいあると思うんですけれども、それをとにかく変えるということだけ合意してくださいよというようなことになってしまうと、非常に構想というのが、私の経験上は重要であるだけに、この不信感、住民対決、対立になってしまうというのが私の見通しです。

じゃあ、そうならないためにどういうふうにしたらいいかというと、まずは地域住民の意向調査というものをすべきだと思うんですね。そこの皆さんの意識どう思いますかと。ただ、先ほど木村委員でしたかね、質問を聞いていたら、対象地区地権者の数字さえも、今ここで答弁できない。せめて、じゃあこの対象エリア住民の人数、人口ぐらいは把握しているのか。で、その委員会がアンケートをとった回答者の割合はどのくらいとパーセンテージをカウントしているのかとか。そういうことが、これ、千代田区がつくる構想で

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

すから、千代田区が把握してないといけないんですよ、今の段階で当然に。でないと、民間丸投げと。それもコンサルじゃなくてですよ、地元の協議会に丸投げということになるのは、いかにも行政責任の放棄ではないかというふうになってしまう。

質問から言えば、地権者の数はどのぐらいなのか。それから人口はどのぐらいなのか。で、前回、木村委員の質問に答えていない沿道の定義はどうか。そこら辺もう、一通り、宿題をやってきているでしょうから、教えてください。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 すみません。ちょっと、人数も今のところ把握してございません。で、日テレ委員会さんが行ったアンケートの回答者でどのぐらいの割合があるかというのも、すみません、わかりません。で、沿道の範囲というのはちょっと明確な定義ということではございませんが、沿道の何らか地区計画なりを変えた場合に影響のある後ろ側の住宅地を含めてというふうな定義でございます。

○林委員長 うーん。

休憩します。

午後2時41分休憩

午後2時51分再開

○林委員長 それでは、委員会を再開いたします。

麴町地域まちづくり担当課長。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 すみません、お時間を頂戴いたしまして。

お尋ねのちょっと世帯数はすぐわからなかったんですが、27年度の国勢調査の数字で、日テレ通りまちづくり委員会の対象としていた範囲、麴町三丁目、麴町四丁目、二番町、四番町、五番町、六番町の6町会ですか、の夜間人口の総計が7,591。

○林委員長 個別に読み上げたほうがいいですよ、大体。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 あ、よろしいですか。麴町三丁目307人、麴町四丁目が605人、二番町が1,647人、四番町が2,543人、五番町が1,013人、六番町が1,476人、都合7,591人ということになっております。

○林委員長 九段は関係ないのか。九段の……

○三本麴町地域まちづくり担当課長 あ。じゃあ、ちなみに九段北四丁目が533名、九段南四丁目が1,366名になってございます。大体2,000人ぐらいふえることになります。

○林委員長 総計で、だから大体1万人ぐらい。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 1万弱です。

○林委員長 1万弱ぐらいの対象の、だから6万人、千代田区の夜間人口がいると6分の1ぐらい、結構でかいですね、人口にすると。ぐらいの方々の影響の範囲だということでもよろしいですか。今の段階で、ちょっと手元にそれしか数値がないということ。

小枝委員。

○小枝委員 いいですか。少し厳しいことを申し上げると、都市計画の方向をいじろうとしているときに、地域住民の対象人数すらも把握しないで、どのぐらいの人がこのことを知っているのだろうかということをお考えにならないで行政が過ごしてしまうということが大変不安に思うわけです。で、番町エリアだけでも住民の数を、登録人口上、電卓をたたいてみると、1万と一番町まで入れちゃうと1万4,000人ぐらいいるんですね。隣

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

の女子学院とかもお誘いしているとかいう話も聞くと、基本、一番町も入ってくるだろう、三番町も入ってくるだろうと。一方で、木村委員が取り上げたアンケートの回答数なども見ると、500件ぐらいなんですね。そうすると、単純計算でいうと、3%か4%、5%に満たない、仮に5%いたとしても、そこら辺の認知度で、先ほど来委員が言われているように、傍聴者を10人まで認めました、今度は20人にしましたというレベルで知らせてみても、認知度が上がらないのは当然で、それをそのままにして、区としてパブリックコメントに入るといようなことでもいいのかと。

で、お答えいただきたいのは、恐らく5%にも満たない認知度。その中にはこういった大幅な規制緩和、もしくは若干の規制緩和もよしとしていない人も含めて考えるとちょっと少ないという熟度の中で都市計画の方向性を決めるようなことをしていいと思った理由を述べてください。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 ちょっと質問が、趣旨が途中でくるっと変わったんですけど。（発言する者あり）

○小枝委員 ごめん。

○三本麴町地域まちづくり担当課長 何で、何で……

○林委員長 聞かれたことに答えてください。聞かれたことに。（発言する者あり）

○三本麴町地域まちづくり担当課長 お尋ねのアンケートなんですけれども、地域の主体的な検討組織の日本テレビ通りまちづくり委員会の皆さんがちょっと長い時間をかけて検討してきた方針案を、これは区として真摯に受けとめて、沿道のまちづくりの基本的な考え方、将来像、その実現に向けた方向性をまちづくり基本構想として策定すると。で、そのためにまちづくり協議会のほうを設置して議論を始めたところでございますけれども、まちづくり委員会のほうは、民間の、民衆の組織、民間主体の組織だということなんですけど、協議会につきましては区の組織ということですから、一度いただいたボールを区のほうで受けとめて、協議会について適正な運営を図ってパブリックコメントという手続を経て計画として策定していくということでございますので、ちょっとそのアンケートの、ちょっと住民に対する率が低いとか、ちょっとそういうところは、区としては問題としておりません。

○小枝委員 そういうことを平気で答弁できるから、行政はどうなっているんだということになっちゃうんですね。

で、千代田区のまちづくりの方針というのは、一貫して当然事業者と住民とさまざまなまちづくりにおいては利害が絡む。そこをどういうふうにまちづくりとしてかかわっていくかということで、行政と三者を、まあ、表現は是非があったんですけど、三位一体という形で、行政が総合調整者として責任を持ってかかわるといこの位置を持っているんですね。あえて、まあ言わなくてもそうなんですけれども、千代田区はあえてそういうふうには言わないと、行政がこうやって逃げてしまうから。でも、やっぱり都市計画というのは公共のもので、協議会がといて民間を隠れみのにするようなことは絶対しちゃいけないんですね。だから、アンケートが何%というのは一つの参考として言ったんです。アンケートじゃない行政が持っている認知度が高いよというエビデンスがあるなら出してくださいということです。これだけの住民が十分にわかっていますよと。それだけのことをしてきましたよと。（発言する者あり）

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 ちょっと、まず、じゃあ休憩をして。

午後2時58分休憩

午後3時01分再開

○林委員長 それでは、委員会を再開いたします。

景観・都市計画課長。

○印出井景観・都市計画課長 この地域のまちづくりについてですけれども、当然、現在の地区計画があると。そういった中で、区としましても、例えば駅周辺のバリアフリーの問題ですとか、あるいは麴町地区全体を見ますと緑被率は20%なんですけど、その対象が千鳥ヶ淵公園や外濠と、身近な緑が少ないという状況ですとか、あるいは高経年のマンションの建てかえがままならない中でまちづくりとどう連携をするかですとか、さまざまな地域の課題というのは承知をしておりました。その中で、まさに先ほど来麴町課長が答弁しておりますように、長い間にわたる地域の人たちのまちづくりの議論があった。それをきっかけに、これまで我々のほうでも認識してきた課題が解決できる方向の中で、今後、地区計画を考えていくに当たりまして、直接地区計画に移るということも当然あるんですね。当然あるんだと思うんですけれども、それをさらに構想という形でもう一段丁寧な形で地域の合意を図るですとか、あるいは今回の構想策定を通じて、まさにもし地域への周知が不十分だとすれば、この構想策定を経て地域への周知を図り合意形成に資するような取り組みをしていくということで考えているところでございます。

○林委員長 ごめんなさいね、区切っちゃって。だからもともと行政としても課題認識はしていました。でいいんですね。はい。

で、ここからはもう、陳情の中身に入っていきますので。ちょっとしゃべり過ぎたかな。しゃべり過ぎ。いいですか。よろしいですか。もう、確認される内容は、委員の方。

で、取り扱いと中身のほうになってくるんですけれども、双方の意見を聞いてくださいというのと、議会での良識ある審議をお願いいたしますと。まあ、良識というのは、非常に何とも言いようがないんですけれども、皆さんの英知を陳情審査の中で出していただいているんで、ここは、ですけれども、二つ目のほうの取り扱いについてですけれども。

木村副委員長。

○木村副委員長 何といいましょうか、区議会が双方の意見を聞いて白黒決着をつけるという立場ではないと思うんです。ただ、ただですね、今回のまちづくりのルール、将来像によってまちの要素が大きく変わる。そういう要素をはらんでいるわけですね。当然それに対して不安をお持ちの方がたくさんいらっしゃるのも理解できるところです。それで、この陳情者が最後のところで、「危惧する私たち陳情者双方の意見をお聞きいただき、」とあるんですけども、どうしよう、当委員会として陳情者の意見を聞く。これは行政をチェックする機関として、議員が陳情者の意見を聞く意味と意義、これは十分あると思うんですね。その辺は、そういう場を委員会として持つと。その上で、今回の取り扱いは一応継続ということでやったらどうかというふうに思うんです。

○林委員長 陳情者の方の……

○木村副委員長 はい。話を聞いてくださいということの……

○林委員長 片方。片方というか双方ではなくて。

○木村副委員長 はい。

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 ほかに。（発言する者あり）1点。

岩佐委員。

○岩佐委員 先ほど部長からも、協議会を通じて、さまざまな意見を広くとっていただけるという話でしたけれども、やはり議会としても、最終的には地域のことを地域の方が決めていくに当たって、どれだけ行政が調整しながらそうやって広く意見をやっていくのかというのを確認していく必要もあると思いますので、意見を聞く方向で、ただ、意見の聞き方というの、やっぱり十分、不十分というのがあると思いますので、やはりこれは継続しながらどうなっているのかというのを私たちも引き続き確認させていただきたいと思いますので、継続でお願いしたいと思います、取り扱いは。

○林委員長 ほかに。特に――はやお委員。

○はやお委員 もうこれ、結構慎重にやらなくちゃいけないことだと思うんですけども、当然陳情者は聞くということだけは皆さんの。でも、こちらのほうの陳情の双方ということになっていますので、相手側がどうするか、それはとりあえず陳情者の話を聞いてそれから考えるという考え方、進みながらという方法もあるだろう。まあ、聞いてからね。だけど、やっぱり双方のやつを聞くなら聞くということも決めておくなら、ちょっと確認をしてもらいたいと思って。それで、あと方法があると思うんです。それは何かというと、当然のごとく懇談方式で一応議事録には載らないやり方で一応聴取するやり方もあるだろうし、法的な担保ができる参考人というスタイルもあるでしょうし、もっと厳しくやれば、何だっけ、公聴会みたいなやり方もあるんで、そうすると余計ハードルが上がってっちゃうから。だから、この辺のところにしても、どのような聴取、公聴スタイルでやっていくのか、公聴活動をするかということもある程度決めてやっていかないと、ただ、懇談スタイルでやるんだったら、まずスタートから始めるんでしょけど、これだけ厳しい、またお話いただいているとなったら、その方法論までちょっと確認していただければと思うんですが。

○林委員長 はい。まあ、方法論については、ちょっとこの場でどうこうというと、議会手続が入ってくる場合もありますので、預らせていただいてよろしいですかね。

○木村副委員長 陳情者の意向もあるでしょうしね。

○はやお委員 そうですね。

○林委員長 陳情者の意向もあるでしょうし、あるいは協議会の方々の12日にちょうど、ちょうどと言ってはあれですけども協議会を開くんで、もし皆さんが、協議会の皆さんがここまで積み上げてきた熱い思いをぜひ言ってみたいとか、言ってあげてもいいよとかというのがあればまた話は変わってくるかと思しますので、ちょっと執行機関のほうに、まあ、でも来ていただくといってもお忙しい方々ですので、その辺も含めて、ただ投げかけはどうですかね。

休憩しますね、ちょっとね。休憩します。

午後3時08分休憩

午後3時11分再開

○林委員長 それでは、委員会を再開いたします。

本陳情につきましては継続審査という取り扱いでよろしいでしょうかね。

〔「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。それでは、陳情者並びに関係者の意見聴取の仕方については、少し正副で預からせていただいて、次回の陳情審査までに皆様にご意見を改めて確認をさせていただきます。

ということで、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、継続審査という扱いをとらせていただきます。よろしいですね。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○林委員長 はい。