

企画総務委員会 送付31-6

東京都に千代田区三番町26計画の慎重な扱いを
求める意見書提出を要望する陳情

受付年月日 令和元年10月7日

陳情者1名 署名者 3名
計 4名

令和元年 10 月 7 日

陳情書

千代田区議会議員 小林 たかや 様

件名 東京都に千代田区三番町 26 計画の慎重な扱いを求める意見書提出を 要望する陳情

理由 今年 7 月に発表された標記計画（建主・三菱地所レジデンス）は、地上 17 階、高さ 60m、実質的な容積 1000%に達する高層マンションを二七通りと大妻通りの交差点に面し建てるという計画です。建主はこの地区で同様な高層マンションを数多く建設しており、建物が計画どおり建設されると周辺環境に多くの問題を引き起こすだけでなく、既存の高層マンション群と一体となり地域を取り囲み、将来に亘って地域全体に重大な影響を及ぼす恐れがあります。

建主によると計画建物は総合設計制度や三番町地区計画に則っており、高さと容積が大幅に緩和されるとのこと。しかし、その際立った高さをもつ巨大な障壁のような建物が街並みを断ち切り、広範囲に及ぶ日影被害と反射光害、強風被害をもたらすと共に、通風を遮断しヒートアイランド現象を引き起こすでしょう。102 戸の住宅だけの建物は地域との繋がりが希薄な上、パンク状態の学校など本区のインフラをさらに圧迫、地下の大規模駐車場は通学路の大妻通りから出入りするので交通事故も心配です。

即ちこの計画は、制度適用の基本となる建築基準法の趣旨—総合的な配慮がなされ環境の整備改善につながること（59 条 2）、本区都市計画マスタープラン（以下、MP）の目標—地球環境、都市環境を改善し、総合設計制度の計画では周辺環境へ十分に配慮すること（まちづくりの目標と方針）、三番町地区計画の目標・方針—良好な街並みを形成すること（建築整備方針）などを実現するどころか逆にそれらを毀損しかねません。

この計画はまた、町の将来にも影響します。これまで東京都は同種の計画を法の趣旨、本区の MP や地区計画の方針を踏まえた総合的評価より、要項等の個別的、形式的な条件を重視し、審査も建物ごとに行ってきました。結果として番町・九段では地区内道路に沿って高層マンションが林立し始めています。この計画をそのまま認めるならば、やがて地域の環境を窒息させ、夏には灼熱の町を、冬には昼なお暗く寒風吹きすさぶ町を生み出すこととなります。本区 MP の基本方針の一つ「誰もが安全、快適に過ごせる町」も、地区計画で謳う「中高層の良好な街並み」や各種施設が複合した「賑わいのある市街地」もすべて儚い夢で終わります。こうした計画を座視してよいのでしょうか。

千代田区はかねてより町づくりの「主役は、そこに住む」住民であり、まちづくりは住民と企業の「相互合意のもと」に進め、区はその支援に当たると謳ってきました（本区 MP）。東京都は総合設計制度の運用に当たって、現在だけでなく町の将来にも大きな不安を抱く地元住民の声に真摯に向きあい、本区の都市計画、地区計画それぞれの目標や方針を尊重しつつ制度本来の趣旨を踏まえ、当該計画を総合的視点、長期的視点から慎重に検討し、建主に対し必要な指導をするよう申し入れいただきたく要望します。

